



Entrada N°: 852/2023

Fecha Presentación: 03/03/2023 11:20:00

Asiento N°/Diario: 1916/81

Aportación Doc.:

Caducidad: 31/05/2023

Devuelto el:

Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Lleida

Edificio Canyeret, 3-5, planta 1 - Lleida - C.P.: 25007

TEL.: 973700172

FAX: 973700170

EMAIL: instancia1.lleida@xij.gencat.cat

N.I.G.: 2512042120148236675

Ejecución de títulos judiciales 366/2015 -C

Materia: Cambiario

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:

Para ingresos en caja. Concepto: 2183000005036615

Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.

Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Lleida

Concepto: 2183000005036615

Parte demandante/ejecutante: MIÑANA

SANGERMAN S.A.

Procurador/a: Ares Jene Zaldumbide

Abogado/a: VICTOR MANUEL GINER VILA

Parte demandada/ejecutada: ANTONIO CASALS

TORNE

Codi Segur de Verificació: 8CUWUCUMAY1UN30RKKGZ1X8KYJZNFZ8X

Signal per Amo Maeso, Maria Aroa.

Doc. electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: https://ejeprat.justicia.gencat.cat/AP/ricomissura...7.html

Data i hora 22/12/2022 11 50

MANDAMIENTO REGISTRO CERTIFICACION DOMINIO/CARGAS (ART.656)

Maria Aroa Amo Maeso, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Lleida.

A/A la Registrador/a del Registro de la Propiedad de Les Borges Blanques; HAGO SABER: Que en esta Oficina judicial y con el nº 366/2015 se tramita proceso de ejecución a instancia de MIÑANA SANGERMAN S.A. con DNI/CIF A46807749 y domiciliado en Calle EDIF. MERCOVASA PUESTO 60, 46540 - Puig, contra ANTONIO CASALS TORNE, con DNI/CIF 40890454L y domiciliado en Polígono EL SEGRE, parcelas 102-103 65, Lleida, en reclamación de por determinar de principal más 0,00 € de intereses y costas en el que he acordado dirigirle el presente a fin de que expida y remita a esta Oficina judicial certificación acreditativa de:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales de los bienes embargados.
- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre los bienes embargados, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

La descripción de los bienes sobre los que solicito la certificación es la siguiente:

En	término	de	PUIG-GRÓS:
Finca registral 24,	inscrita en el Tomo 575	Libro 13	Folio 149;
Finca registral 216,	inscrita en el Tomo 575	Libro 13	Folio 212;
Finca registral 337,	incrita en el Tomo 520	Libro 12	Folio 56;





Codi Segur de Verificació: 8GUVUCUMAY7Y1UN30RKGZ1X8KYJ2NEZBX

Signal per Armo Maeso, Maria Aïda.

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

7 hura

Finca registral 362, inscrita en el Tomo 575 Libro 13 Folio 147;
Finca registral 469, inscrita en el Tomo 520 Libro 12 Folio 58;
Finca registral 474, inscrita en el Tomo 520 Libro 12 Folio 68;
Finca registral 526, inscrita en el Tomo 630 Libro 14 Folio 43;
Finca registral 542, inscrita en el Tomo 575 Libro 13 Folio 68;
Finca registral 642, inscrita en el Tomo 575 Libro 13 Folio 151;
Finca registral 816, inscrita en el Tomo 630 Libro 14 Folio 7;
Finca registral 903, inscrita en el Tomo 520 Libro 12 Folio 138;
Finca registral 1047, inscrita en el Tomo 520 Libro 12 Folio 121;
Finca registral 1072, inscrita en el Tomo 414 Libro 10 Folio 221;
Finca registral 1099, inscrita en el Tomo 520 Libro 12 Folio 17;
Finca registral 1102, inscrita en el Tomo 520 Libro 12 Folio 54;
Finca registral 1103, inscrita en el Tomo 520 Libro 12 Folio 83;
Finca registral 1114, inscrita en el Tomo 575 Libro 13 Folio 96;
Finca registral 791, inscrita en el Tomo 274 Libro 7 Folio 135;
Finca registral 393, inscrita en el Tomo 274 Libro 7 Folio 105;
Finca registral 1051, inscrita en el Tomo 414 Libro 10 Folio 108.

En término de JUNEDA:
Finca registral 4855, inscrita en el Tomo 798 Libro 93 Folio 122;
Finca registral 5815, inscrita en el Tomo 570 Libro 65 Folio 5;
Finca registral 5285, inscrita en el Tomo 420 Libro 50 Folio 75.

La anotación preventiva de embargo se practicó 28/06/2022, PRÓRROGA, y consta con el núm. de entrada 2217/2022, en el citado Registro.

En Lleida, a 22 de diciembre de 2022.

El Letrado de la Administración de Justicia





Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Lleida

Edificio Canyeret, 3-5, planta 1 - Lleida - C.P.: 25007
TEL.: 973700172
FAX: 973700170
EMAIL: instancia1.lleida@xij.gencat.cat

N.I.G.: 2512042120148236675

Ejecución de títulos judiciales 366/2015 -C

Materia: Cambiario

Entidad bancaria BANCO SANTANDER:
Para ingresos en caja. Concepto: 2183000005036615
Pagos por transferencia bancaria: IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274.
Beneficiario: Juzgado de Primera Instancia nº 1 de Lleida
Concepto: 2183000005036615

Parte demandante/ejecutante: MIÑANA
SANGERMAN S.A.
Procurador/a: Ares Jene Zaldumbide
Abogado/a: VICTOR MANUEL GINER VILA

Parte demandada/ejecutada: ANTONIO CASALS
TORNE

DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

Letrado de la Administración de Justicia que la dicta: Maria Aroa Amo Maeso
Lleida, 22 de diciembre de 2022

El anterior escrito presentado por el/la Procurador/a Ares Jene Zaldumbide, en nombre y representación de MIÑANA SANGERMAN S.A., queda incorporado al procedimiento.

Consultada la lista de peritos judiciales a la que este Órgano judicial accede informáticamente a través de la "Consulta Perits Judicials", designo perito a GEMMA GARZÓN MARTÍN, al que corresponde por turno, a quien se hará saber la designación para que en el día siguiente hábil al de esta notificación, acepte el cargo.

A tenor de lo establecido en el artículo 656 de la LEC, librese mandamiento al Registro de la Propiedad de LES BORGES BLANQUES a fin de que expida certificación en la que consten:

- La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien embargado.
- Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

Y con su valoración se procederá a la determinación de las fincas objeto de subasta, en relación a la cuantía del procedimiento.

Modo de impugnación: recurso de **REPOSICIÓN** ante la Letrada de la Administración de Justicia, mediante un escrito que se debe presentar en el plazo de **CINCO** días,





contados desde el siguiente al de la notificación, en el que se debe expresar la infracción en que haya incurrido la resolución. Sin estos requisitos no se admitirá la impugnación. La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículos 451 y 452 LEC).

Lo acuerdo y firmo.

El Letrado de la Administración de Justicia

Codi Segur de Verificació: KFW4GB2RPTFQNDXMMZ65T1RTO09A7Y

h1m

Vic: electrònic garantit amb signatura-e. Adreça web per verificar: <https://ejuat.justicia.gencat.cat/AP/icon/Nulla?CSV=hitM>

Data i hora 22/12/2022 11:50

Signat per Amo Maeso, Maria Aroa;

Puede consultar el estado de su expediente en el área privada de sejudicial.gencat.cat





REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Av. de la Sardana, 8, alt.

Telf. 973 14 21 15 Fax 973 14 34 57

25400 LES BORGES BLANQUES (LLEIDA)

CALIFICADO el precedente mandamiento, presentado en este Registro a las 11 horas y 20 minutos del 3 de marzo de 2023, según el asiento número 1916 del Diario 81, y tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador de la Propiedad que suscribe ha practicado, conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido las certificaciones de dominio y cargas ordenadas en el mismo en el Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales 366/2015, la **PRORROGA** de las anotaciones preventiva de embargo **letras A, A, A, A, A, A, A, A, A, A, A, A, A, A, A, A, B, A y A**, por plazo de cuatro años a contar desde el día de hoy, en los tomos 866, 985, 917, 866, 866, 985, 866, 917, 917, 866, 917, 866, 917, 866, 866, 917, 917, 917, 917, 90, 909 y 926 del Archivo, libros 19 de Puig-gròs, 21 de Puig-gròs, 20 de Puig-gròs, 19 de Puig-gròs, 19 de Puig-gròs, 21 de Puig-gròs, 20 de Puig-gròs, 19 de Puig-gròs, 20 de Puig-gròs, 19 de Puig-gròs, 20 de Puig-gròs, 19 de Puig-gròs, 20 de Puig-gròs, 19 de Puig-gròs, 20 de Puig-gròs, 19 de Puig-gròs, 19 de Puig-gròs, 19 de Puig-gròs, 20 de Puig-gròs, 20 de Puig-gròs, 20 de Puig-gròs, 115 de Juneda, 108 de Juneda y 109 de Juneda, folios 206, 118, 29, 186, 212, 77, 165, 180, 25, 208, 19, 194, 18, 210, 184, 182, 27, 37, 33, 35, 93, 90 y 103, fincas números 24 de Puig-gròs -CRU 25002000181108-, 216 de Puig-gròs -CRU 25002000182662-, 337 de Puig-gròs -CRU 25002000183676-, 362 de Puig-gròs -CRU 25002000183881-, 469 de Puig-gròs -CRU 25002000184789 -, 474 de Puig-gròs -CRU 25002000184816-, 526 de Puig-gròs -CRU 25002000185304-, 452 de Puig-gròs -CRU 25002000185410-, 642 de Puig-gròs -CRU 25002000186240-, 816 de Puig-gròs -CRU 25002000187810-, 913 de Puig-gròs -CRU 25002000188640-, 1047 de Puig-gròs -CRU 25002000189968-, 1072 de Puig-gròs -CRU 25002000190216-, 1099 de Puig-gròs -CRU 25002000190476-, 1102 de Puig-gròs -CRU 25002000190506-, 1103 de Puig-gròs -CRU 25002000190513-, 1114 de Puig-gròs -CRU 25002000190605-, 791 de Puig-gròs -CRU 25002000187599-, 393 de Puig-gròs -CRU 25002000184147-, 1051 de Puig-gròs -CRU 25002000190001-, 5815 de Juneda -CRU 25002000154966-, 4855 de Juneda -CRU 25002000373268- y 5285 -CRU 25002000149924-, notaciones de prórroga **letras I, K, G, I, H, L, E, H, G, G, G, I, L, H, H, J, G, F, H, I, L y H**; en virtud de las cuales han quedado anotadas las prórrogas.

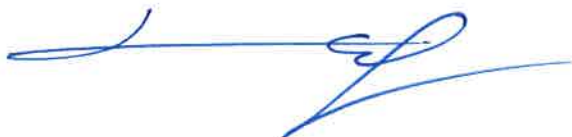
Se han cancelado, por caducidad, CUATRO anotaciones preventivas de embargo.

Se remiten DOCE cartas a titulares de derechos posteriores

El estado de **cargas** de dichas fincas es el que resulta de las referidas certificaciones que, expedidas con esta fecha, se acompañan.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales. Les Borges Blanques a 3 de marzo de 2023.-

El Registrador de la Propiedad,



Fdo: Manuel Marín Salor.-

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.: 1525,49 euros

Números de Arancel aplicados: 1,2,3,4 Base:

Minuta nº: B158/2023

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fé Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: VEINTICUATRO.-

CRU: 25002000181108

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos setenta y cinco del Archivo del Ayuntamiento de Puig-gròs, libro trece del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio ciento cuarenta y nueve, inscripción octava de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, regadío, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "Salat o Comulá" conocida en el catastro por "Plá de les Planes"; de superficie, cuarenta y cuatro áreas, veintiocho centiáreas; lindante: a Oriente, Francisco Gorgues Mir; Mediodía, Juan Torné Morlans; Poniente, Antonio Torné; y Norte, Juan Torné Morlans catastrada en parte de la parcela 129 del polígono 7, constituye parte de la referencia catastral 25223A007001290000E".

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a **DON ANTONIO TORNE CASALS**, con DNI número 408904541 por compra a don Juan Torné Morlans, en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Miguel-Angel Benavides Almela, el catorce de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, según la inscripción 6ª de fecha catorce de enero de dos mil, al folio 149 del libro 13 del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo 575 del Archivo; y en usufructo a **DOÑA FRANCISCA CASALS PACH**, con DNI número 40630295J, en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 7ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece, a folio 149 del libro 13 del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo 575 del Archivo.-

CARGAS:

Esta finca se halla afecta al contrato de arrendamiento a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS: "**CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS.** La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui

pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extinguís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmbras que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrrogues del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀRREES (43'41Ha)**, que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és

una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES.

A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebi la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duiguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (onéros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 8ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra G, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra H, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA I: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras G y H-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra I**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra G.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra H.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

Se ha **cancelado**, por caducidad, una anotación preventiva de embargo.

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A**, por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra I, al folio doscientos seis, del libro diecinueve del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo ochocientos sesenta y seis del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: DOSCIENTOS DIECISÉIS.-

CRU: 25002000182662

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos setenta y cinco del Archivo, libro trece del Ayuntamiento de **Puig-gròs**, folio doscientos doce, inscripción séptima de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, indivisible, sita en término de Puig-Gròs, partida "Fondo de las Viñas o Planot"; de un jornal, cuatro porcas y un cuarto de porca o sean cincuenta y nueve áreas, dos centiáreas; lindante: Norte, Antonio Bellmunt; Sur, Angela Falcó; Este, camino; Oeste, Jose Chimenos; catastrada en el polígono 7, parcela 56 A y B, referencia catastral 25223A007000560000EF".-

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

Es fa constar, de conformitat amb els articles 9.1 i 10.4 de la Llei Hipotecària que, a la data de la expedició de la present, la finca no es troba coordinada gràficament amb el Cadastre. Com a conseqüència de la manca de coordinació, no s'estenen a aquesta finca les presumpcions de l'article 38 de la Llei Hipotecària quant a les dades relatives a la ubicació i a la delimitació geogràfica. "-

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a **DON ANTONIO TORNE CASALS**, con DNI número 40.890.454-L por compra a don José Bellmunt Guimons, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Javier Hernáiz Corrales, el veintitrés de junio de dos mil, según consta en la inscripción 5ª de fecha cuatro de agosto de dos mil, al folio 212 del libro 13 de Puig-gròs, tomo 575 del Archivo; y en usufructo a **DOÑA FRANCISCA CASALS PACH**, con DNI 40.630.295-J en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 6ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece, al folio 212 del libro 13 del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo 575 del Archivo.-



CARGAS:

Esta finca se halla afecta al contrato de arrendamiento a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS: "CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS. La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extingui amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L.**, en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmres que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrroques del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha)**, que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus

REGISTRE

percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de



l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres.”; todo ello según la inscripción 7ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra G, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra J, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA K: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras G y J-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra K**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

Anotación de embargo administrativo letra F, tomada sobre la nuda propiedad de don Antonio Torné Casals, y a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, ordenada en el expediente administrativo de apremio número 25 01 14 00248494 que se instruye en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 25/01 de la Dirección Provincial de Lleida de la Tesorería General de la Seguridad Social, por dos mil ochocientos treinta y nueve euros con ochenta y seis céntimos de principal, quinientos sesenta y siete euros con noventa y siete céntimos de recargo, ciento treinta y un euros con cincuenta y cuatro céntimos de intereses, trescientos cuarenta euros de costas e intereses presupuestados, o sea un total de **tres mil ochocientos setenta y nueve euros con treinta y siete céntimos**; según mandamiento expedido el veinte de diciembre de dos mil dieciséis y anotado el **veintitrés** de enero de dos mil diecisiete.

EXPEDIDA con fecha **veintitrés de enero de dos mil diecisiete** CERTIFICACION DE CARGAS de la finca de este número, en méritos del expediente



administrativo de apremio número 25 01 14 00248494 a que se refiere la anotación letra F.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra G.-

La anotación preventiva de embargo letra **F** tomada con fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete sobre esta finca a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra H** por haberlo así acordado la Unidad de Recaudación Ejecutiva Número 25/03 de la Dirección Provincial de Lleida, expediente número 25 01 14 00248494, en mandamiento expedido el diecisiete de noviembre de dos mil veinte, y anotado con fecha catorce de diciembre de dos mil veinte.

Anotación de embargo administrativo letra I, tomada sobre la nuda propiedad de don Antonio Torné Casals, y a favor de **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, ordenada en el expediente administrativo de apremio número 25 01 14 00248494 que se instruye en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 25/01 de la Dirección Provincial de Lleida de la Tesorería General de la Seguridad Social, por importe de mil sesenta y cinco euros con dieciséis céntimos de principal, doscientos trece euros con tres céntimos de recargo, ciento noventa y tres euros con treinta y seis céntimos de intereses, y cuatrocientos cincuenta euros de costas e intereses presupuestados, o sea una total deuda de **mil novecientos veintiún euros con cincuenta y cinco céntimos**; según mandamiento expedido el diecisiete de noviembre de dos mil veinte y anotado el diecisiete de diciembre de dos mil veinte.-

EXPEDIDA con fecha diecisiete de diciembre de dos mil veinte, **certificación** de cargas de la finca de este número, en méritos del expediente administrativo de apremio número 25 01 14 00248494 a que se refiere la anotación letra I.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra J.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

Notificamos a los titulares de derechos posteriores.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A**, por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra K, al folio ciento dieciocho, del libro veintiuno del Ayuntamiento de Puig-gròs, novecientos ochenta y cinco del Archivo.



Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconocen a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE.-

CRU: 25002000183676

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos veinte del Archivo, libro doce del Ayuntamiento de **Puig-gròs**, folio cincuenta y seis, inscripción séptima de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, secano, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "Serra o Aubaga"; de superficie, cuarenta y cuatro áreas y trece centiáreas; lindante: Oeste, Antonio Torné; Norte, José Cabau Queralt; Sur, Carrerada; y Este, José Romeu; catastrada en el polígono 7, parcela 172, constituyendo la referencia catastral 25223A007001720000EH".-

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a **DON ANTONIO TORNE CASALS** con DNI número 40890454L por compra a doña Trinidad Xifré Gabarra, en escritura autorizada por el Notario de Les Borges Blanques, don Jaime Sánchez Parellada, el veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y seis, según la inscripción 5ª, de fecha trece de abril de mil novecientos noventa y seis, al folio 56 del libro 12 del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo; y en usufructo a **DOÑA FRANCISCA CASALS PACH**, con DNI número 40.630.295-J, en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 6ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece, al folio 56 del libro 12 del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo.-

CARGAS:

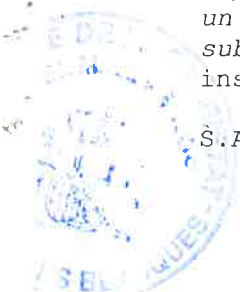
Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes **CLAUSULAS:**
CLAUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS. La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui



pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extinguís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmres que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrroques del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha), que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és

una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 7ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y



cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra E, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra F, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA G: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras E y F-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra G**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra E.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra F.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A**, por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra G, al folio



veintinueve, del libro veinte del Ayuntamiento de **Puig-gròs**, novecientos diecisiete del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.: _____ Euros

Números de Arancel aplicados: _____ **Base:** Declarada Fiscal
Comprobada. **Minuta n°:** _____

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: TRESCIENTOS SESENTA Y DOS.-

CRU: 25002000183881

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos setenta y cinco del Archivo, libro trece del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio ciento cuarenta y siete, inscripción quinta de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, regadío, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "Salat o Plá de les Planes"; de superficie una hectárea, veintidós áreas, sesenta y dos centiáreas; lindante: al Norte, camino; Sur, Juan Torné Morlans; Este, José Solé; y Oeste, Antonio Torné; catastrada en parte de la parcela 129 del polígono 7, constituye parte de la referencia catastral 25223A007001290000EJ".-

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a DON ANTONIO TORNE CASALS con DNI número 40890454L por compra a don Juan Torné Morlans, en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Miguel-Angel Benavides Almela, el catorce de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, según la inscripción 3ª de fecha catorce de enero de dos mil, al folio 147 del libro 13 del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo 575 del Archivo; y en usufructo a DOÑA FRANCISCA CASALS PACH, con DNI número 40630295J, en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 4ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece, al folio 147 del libro 13 del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo 575 del Archivo.-

CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS: "**CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS.** La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui



pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extinguís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmbrs que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrrogues del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha), que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és

una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 5ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra G, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra H, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA I: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras G y H-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra I**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra G.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra H.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-



En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A**, por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra I, al folio ciento ochenta y seis, del libro diecinueve del Ayuntamiento de **Pui-gròs**, ochocientos ochenta y seis del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





1892

CERTIFICACIÓN

DON FRANCISCO MOLINA BALAGUER, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD INTERINO DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de juzgado, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: pueblo.-

FINCA NÚMERO: CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE.-

CRU: 25002000184789

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos veinte del Archivo, libro doce del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio cincuenta y ocho, inscripción quinta de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: : "RUSTICA: Pieza de tierra, secano, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "Serra, l'Obac o Planas"; de superficie, noventa y ocho áreas y cinco centiáreas; lindante: al Norte, Gaspar Minyo; Sur, término de les Borges Blanques; Este, Antonio Torné; y Oeste, José María Pifarré Benet; catastrada en el polígono 7, parcela 171, constituyendo la referencia catastral 25223A007001710000EU.

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a DON ANTONIO TORNE CASALS, con DNI número 40.890.454-L por compra a don Enrique Companys Inglés, en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Jaime Sánchez Parellada, el veintinueve de marzo de mil novecientos noventa y seis, según la inscripción 4ª, de fecha quince de abril de mil novecientos noventa y seis, al folio 58 del libro 12 del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo; y en usufructo a DOÑA FRANCISCA CASALS PACH, con DNI número 40.630.295-J, en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 5ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece, al folio 58 del libro 12 del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo.-

CARGAS:

AFECTA al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes **CLAUSULAS:** "**CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS.** La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini



pactat en cas que l'usdefruit s'extinguis amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmres que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrroques del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha), que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comuniqui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en

la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arredadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (onéros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 6ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce, al folio 58 del libro 12 del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo.-

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra F, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra G, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

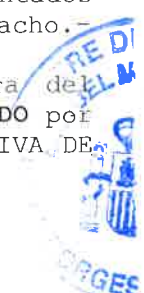
PRORROGA ANOTACION LETRA H: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras F y G-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra H**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra F.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra G.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE



CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: SETECIENTOS NOVENTA Y UNO.-

CRU: 25002000187599

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo ochocientos sesenta y seis del Archivo, libro diecinueve del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio ciento diecisiete, inscripción sexta de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, regadío, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "Cantorella"; de superficie, ochenta y cinco áreas, treinta centiáreas; lindante: a Oriente, Teresa Fernández Civit; Mediodía, término de Juneda; Poniente, término de Juneda; y Norte, Juan Ruera Vallverdú; catastrada en el polígono 8, parte de la parcela 2, referencia catastral 25223A008000020000EM".

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en cuanto a la nuda propiedad de una mitad indivisa a DON ANTONIO TORNE CASALS y el dominio de la restante mitad indivisa a DON EMILIO GUASCH ESTELLER, por compra a doña María-Dolores García Villar y doña María-Antonia, don Jorge-Ramón y doña Cristina-Teresa Torné García, en escritura autorizada por el Notario de Lérida, don Fernando Agustino Rueda, el veinticinco de abril de mil novecientos noventa y uno, que motivó la inscripción 4ª de fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y uno; y en cuanto al usufructo de dicha mitad indivisa a DOÑA FRANCISCA CASALS PACH, en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 5ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece.-

CARGAS:

Esta finca se halla afecta al contrato de arrendamiento a favor de la compañía mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L., constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS: "CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS. La Sra.

Francisca Casals Pach, el Sr. Emili Guasch Esteller, el Sr. Antonio Torné Casals d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en relació a la finca de la que la Sra. Francisca Casal Pach n'ostenta l'usdefruit -registral 791 de Puiggrós- (i el propi Antonio Torné Casals la nua propietat) per al cas que l'usdefruit s'extingís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeixen en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sembres que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrrogues del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **SIS HECTÀREES QUARANTA-TRES ÀREES (6'43Ha)**, que suposen un total de **TRES MIL DOS-CENTS QUINZE EUROS ANUALS (3.215€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **DOS-CENTS SEIXANTA-SET EUROS NORANTA-UN CÈNTIMS (267'91€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural, de forma proporcional a la titularitat que cada un dels arrendadors ostenti i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui a l'arrendatari cada un dels arrendadors. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de cada un dels arrendadors, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER

PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuara essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrroques en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (onéros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres." ; todo ello según la inscripción 6ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la mitad indivisa de la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace contar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra D, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra E, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA F: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras D y E-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra F**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra D.-

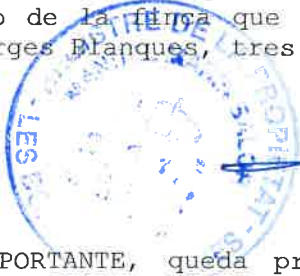
AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra E.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra F al folio

treinta y siete, del libro veinte del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo novecientos diecisiete del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NUMERO: TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES.-

CRU: 25002000184147

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo ochocientos sesenta y seis del Archivo, libro diecinueve del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio ciento sesenta y nueve, inscripción sexta de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, regadío, sita en término de Puiggròs, partida "Cantorella"; de superficie, tres hectáreas, ochenta y tres áreas, ochenta y siete centiáreas; lindante: a Oriente, Bautista Moyá Sans y Antonia Sumalla Canela y parte con pantano de la Colectividad de Regantes número 13 de los Canales de Urgell, todo ello mediante Camino propio de la finca; Mediodía, Antonio Torné Casals y Emili Guasch Esteller; Poniente, término de Juneda; y Norte, Camino de Torregrossa y parte con Ramón Roca; catastrada en el polígono 8, parte de la parcela 2, referencia catastral 25223A008000020000EM".-

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece el dominio de esta finca, por mitad y proindiviso, a **DON ANTONIO TORNE CASALS** y **DON EMILI GUASCH ESTELLER**, con DNI números 40890454L y 40883502J, respectivamente, por compra a don Eduardo Chimenos Vallverdú, en escritura autorizada por el Notario de Mollerusa, don Pedro Soler Dorda, como sustituto de su compañero residente en esta Ciudad, don José Alberto Marín Sánchez, por imposibilidad accidental del mismo, el veinte de marzo de mil novecientos ochenta y siete, que motivó la inscripción 5ª de fecha nueve de julio de mil novecientos ochenta y siete, al folio 105 del libro 7 de Puig-gòs, tomo 274 del Archivo.-

CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS: "**CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS.** La Sra. Francisca Casals Pach, el Sr. Emili Guasch Esteller, el Sr. Antonio Torné Casals d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel



termini pactat en relació a la finca de la que la Sra. Francisca Casal Pach n'ostenta l'usdefruit -registral 791 de Puiggrós- (i el propi Antonio Torné Casals la nua propietat) per al cas que l'usdefruit s'extingís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeixen en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sembres que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrrogues del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el STGPAC i que consten relacionades en el full annex de Finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **SIS HECTÀREES QUARANTA-TRES ÀREES (6'43Ha)**, que suposen un total de **TRES MIL DOS-CENTS QUINZE EUROS ANUALS (3.215€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **DOS-CENTS SEIXANTA-SET EUROS NORANTA-UN CÈNTIMS (267'91€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural, de forma proporcional a la titularitat que cada un dels arrendadors ostenti i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui a l'arrendatari cada un dels arrendadors. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de cada un dels arrendadors, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment.

L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuara essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (onéros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 6ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la mitad indivisa de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia

Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace contar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra E, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra G, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA H: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las **letras F y G-**, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra H**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

Anotación preventiva de embargo letra B tomada sobre la mitad indivisa de la finca propiedad de don Antonio Torné Casals, a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, en reclamación de doce mil trescientos treinta y tres euros con trece céntimos de principal, más tres mil seiscientos noventa y nueve euros con noventa y cuatro céntimos de intereses y costas; ordenada en el **Procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 146/2015 sección JR** promovido ante el Juzgado de Primera Instancia 6 de Lleida, según mandamiento expedido el veintitrés de septiembre de dos mil quince y anotado el siete de octubre de dos mil quince.-

La anotación preventiva de embargo letra B ha sido **prorrogada por cuatro años más**, por la letra F, por haberlo así acordado el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SEIS DE LLEIDA, en el Procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 146/2015-A, instado por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., según mandamiento expedido el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, y anotado el dieciocho octubre de dos mil diecinueve.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra E.-



AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **dieciocho de octubre de dos mil diecinueve**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra F.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra G.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

Se remite comunicación a los titulares de derechos posteriores.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra H** al folio treinta y tres, del libro veinte del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo novecientos diecisiete del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica

citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

CERTIFICACIÓN

CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: MIL CINCUENTA Y UNO.-

CRU: 25002000190001

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo ochocientos sesenta y seis del Archivo, libro diecinueve del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio ciento setenta y uno, inscripción quinta de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: **"RUSTICA:** Pieza de tierra, regadío, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "Catorella"; de superficie aproximada una hectárea, quince áreas, cincuenta y tres centiáreas; lindante: a Oriente, camino propio de la finca y mediante él bautista Moyà Sans y Antonia Sumalla Canela; Mediodía, porción vendida a Juan Estany Gomà, mediante ramal de riego en parte y además con dicho Juan Estany Gomà mediante camino propio de la finca; Poniente, término de Juneda; y Norte, finca comprendida en la misma venta -Emili Guasch Esteller y Antonio Torné Casals; catastrada en el polígono 8, parcelas 7, 10 y 11 siendo además parte de las parcelas 4 y 9 del mismo polígono".-

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece el dominio de esta finca, por mitad y proindiviso, a **DON ANTONIO TORNE CASALS** y **DON EMILI GUASCH ESTELLER** con DNI números 40890454L y 40883502J, respectivamente por compra a don Rafael Chimenos Küstner, en escritura autorizada por el Notario de Mollerusa, don Pedro Soler Dorda, como sustituto de su compañero residente en esta Ciudad, don José-Alberto Marín Sánchez, por imposibilidad accidental del mismo, el veinte de marzo de mil novecientos ochenta y siete, según la inscripción 4ª de fecha nueve de julio de mil novecientos ochenta y siete, al folio 188 del libro 7 de Puig-gròs, tomo 414 del Archivo.

Con fecha **veintiséis de noviembre de dos mil catorce** se extiende la presente nota al margen de la inscripción 5ª, de conformidad con lo dispuesto en el art. 38 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro, para **hacer constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral** de esta finca, establecida en dicha Ley.



CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS: "CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS. La Sra. Francisca Casals Pach, el Sr. Emili Guasch Esteller, el Sr. Antonio Torné Casals d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en relació a la finca de la que la Sra. Francisca Casal Pach n'ostenta l'usdefruit -registral 791 de Puiggrós- (i el propi Antonio Torné Casals la nua propietat) per al cas que l'usdefruit s'extingís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeixen en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sembres que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrroques del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **SIS HECTÀREES QUARANTA-TRES ÀREES (6'43Ha)**, que suposen un total de **TRES MIL DOS-CENTS QUINZE EUROS ANUALS (3.215€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **DOS-CENTS SEIXANTA-SET EUROS NORANTA-UN CÈNTIMS (267'91€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural, de forma proporcional a la titularitat que cada un dels arrendadors ostenti i mitjançant transferència al número de compte que, a

aquests efectes comunicui a l'arrendatari cada un dels arrendadors. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de cada un dels arrendadors, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuara essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes

establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 5ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MINANA SANGERMAN S.A. sobre la mitad indivisa de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince.; al margen de la cual se hace contar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra F, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra H, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA I: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de Títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras F y H-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra I**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

Anotación preventiva de embargo letra B tomada sobre la mitad indivisa de la finca propiedad de don Antonio Torné Casals, a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, en reclamación de doce mil trescientos treinta y tres euros con trece céntimos de principal, más tres mil seiscientos noventa y nueve euros con noventa y cuatro céntimos de intereses y costas; ordenada en el **Procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 146/2015 sección JR** promovido ante el Juzgado de Primera Instancia 6 de Lleida, según mandamiento expedido el veintitrés de septiembre de dos mil quince y anotado el siete de octubre de dos mil quince.-

La anotación preventiva de embargo letra B ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la letra G, por haberlo así acordado el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SEIS DE LLEIDA, en el Procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 146/2015-A, instado por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., según mandamiento expedido el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, y anotado el dieciocho octubre de dos mil diecinueve.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra F.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **dieciocho de octubre de dos mil diecinueve**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra G.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra H.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

Notificamos a los titulares de derechos posteriores.-

Se ha cancelado, por caducidad, una anotación preventiva de embargo.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra I al folio treinta y seis, del libro veintedel Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo novecientos diecisiete del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros



Números de Arancel aplicados:
_Comprobada. Minuta n°:

Base: _Declarada _Fiscal

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: JUNEDA-

FINCA NUMERO: CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO.-

CRU: 25002000373268

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo setecientos noventa y ocho del Archivo, libro noventa y tres del Ayuntamiento de Juneda, folio ciento veintidós, inscripción tercera de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, secano, indivisible, sita en término de Juneda, partida "Planes"; de superficie, tres hectáreas, ochenta y tres áreas y cincuenta y cinco centiáreas; lindante: al Norte, José Raves Barrufet -parcela 229-, Ignasi Santandreu S.L -parcela 462-, Pau Cunillera Prenafeta -parcela 453-, María Giné Saltó -parcela 464- y Igacio Santandreu Capell -parcela 465-; Sur, Ayuntamiento de Juneda -parcela 467-; Este, Tomas Perez Pablo -parcela 469-, Vicente Torne Cabau -parcela 468- y Camino de la Serra -parcela 9022-; y Oeste, Canal d'Urgell -parcela 9039-; catastrada en el polígono 9, parcela 466, constituye la referencia catastral 25150A009004660000JI".-

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULAR: Pertenece el dominio de esta finca, a **DON ANTONIO TORNE CASALS** con DNI número 40890454L por compra a don Josep Falcó Reig, en escritura autorizada por la Notario de Les Borges Blanques, doña Francisca Aloy Martorell, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil siete, según la inscripción 2ª de fecha diecinueve de diciembre de dos mil siete, al folio 122 del libro 93 de Juneda, tomo 798 del Archivo.

ADVERTENCIA respecto de la **CONCENTRACIÓN PARCELARIA:** Se advierte expresamente de que, por haber quedado inscrita con fecha 20 de Enero de 2016 el Acta de Reorganización de la propiedad de la **CONCENTRACION PARCELARIA** de la zona regable de los términos municipales de Les Borges Blanques y Juneda -declarada de utilidad pública y urgente ejecución por el Decret 377/2004-, autorizada el 1 de Abril de 2015 por el Notario de Les Borges Blanques, don Gaspar Peral Bernat, número 344 de protocolo, debe observarse lo dispuesto en los arts. 235.2ª, 237.1 y 238 del Decreto 118/1973, de 12 de enero, que aprueba el Texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS: "CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS. El Sr. Antonio Torné Casals cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmbrs que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrroques del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **QUATRE-CENTS EUROS (400€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **SIS HECTÀREES, CINQUANTA-UNA ÀREES (6'51Ha)**, que suposen un total de **DOS MIL SIS-CENTS QUATRE EUROS ANUALS (2.604€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **DOS-CENTS DISSET EUROS (217€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'index de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER

PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (onéros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 3ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A., por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a

definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace contar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra I, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra K, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA L: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras I y K-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra L**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

Anotación preventiva de embargo letra D tomada a favor de **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A.**, en reclamación de doce mil trescientos treinta y tres euros con trece céntimos de principal, más tres mil seiscientos noventa y nueve euros con noventa y cuatro céntimos de intereses y costas; ordenada en el **Procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 146/2015 sección JR** promovido ante el Juzgado de Primera Instancia 6 de Lleida, según mandamiento expedido el veintitrés de septiembre de dos mil quince y anotado el siete de octubre de dos mil quince.-

La anotación preventiva de embargo letra D ha sido **prorrogada por cuatro años más**, por la letra J, por haberlo así acordado el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO SEIS DE LLEIDA, en el Procedimiento Ejecución de títulos no judiciales número 146/2015-A, instado por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A., según mandamiento expedido el veinticinco de julio de dos mil diecinueve, y anotado el dieciocho octubre de dos mil diecinueve.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra I.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **dieciocho de octubre de dos mil diecinueve**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra J.-



AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra K.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

Se remite comunicación a los titulares de derechos posteriores.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra L** al folio ciento noventa, del libro noventa y tres del Ayuntamiento de Juneda, tomo novecientos nueve del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blancas, tres de marzo de dos mil veintitrés.-

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: JUNEDA-

FINCA NUMERO: CINCO MIL OCHOCIENTOS QUINCE.-

CRU: 25002000154966

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos setenta del Archivo, libro sesenta y cinco del Ayuntamiento de Juneda, folio seis, inscripción cuarta de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, regadío, indivisible, sita en término de Juneda, partida "Planes"; de superficie, dos hectáreas, treinta y dos áreas, setenta y cinco centiáreas; lindante: al Sur, canal de Urgel, mediante el resto de finca matriz -Joan Cornudella Capdevila-; Este, Ramón Arqués Arrufat; Norte, Francisco Romero Chacón y Tomás Pérez Pablo; y Oeste, Ayuntamiento de Juneda y José Falcó; catastrada en la parcela 468 del polígono 9, constituye la referencia catastral 25150A009004680000JE.-

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.".-

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a **DON ANTONIO TORNE CASALS** con DNI número 40.890.454-L por compra a don Joan Cornudella Capdevila, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don José-Manuel Martínez Sánchez, el diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y seis, según la inscripción 1ª de fecha veintitrés de enero de mil novecientos noventa y siete, al folio 5 del libro 65 del Ayuntamiento de Juneda, tomo 570 del Archivo; y en usufructo a **DOÑA FRANCISCA CASALS PACH**, con DNI número 40.630.295-J, en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 3ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece, al folio 5 del libro 65 del Ayuntamiento de Juneda, tomo 570 del Archivo.

ADVERTENCIA respecto de la **CONCENTRACIÓN PARCELARIA:** Se advierte expresamente de que, por haber quedado inscrita con fecha 20 de Enero de 2016 el Acta de Reorganización de la propiedad de la **CONCENTRACION PARCELARIA** de la zona regable de los términos municipales de Les Borges Blanques y Juneda -declarada de utilidad pública y urgente ejecución por el

Decret 377/2004-, autorizada el 1 de Abril de 2015 por el Notario de Les Borges Blanques, don Gaspar Peral Bernat, número 344 de protocolo, debe observarse lo dispuesto en los arts. 235.2ª, 237.1 y 238 del Decreto 118/1973, de 12 de enero, que aprueba el Texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

CARGAS:

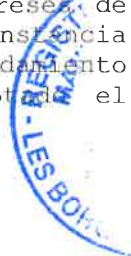
Gravada la descrita finca con la **SERVIDUMBRE**, que es del tenor literal siguiente: "SERVIDUD PERPETUA DE PAS DE LA XARXA DE DISTRIBUCIO PRINCIPAL, penetrant el gaseoducte a la finca matriu pel seu termenal Nord, on llinda amb la parcel.la 469 del polígon 9, i travessa la finca en direcció N-S, fins arribar al vèrtex V-157, on fa un canvi de sentit per prendre la direcció NE-SO, fins sortir de la finca pel seu termenal Oest, on llinda amb la parcel.la 467 del polígon 9; essent la seva longitud total de conducció de cent vint-i-sis metres líneals. La servitud constituïda comprèn les següents LIMITACIONS: a) Servitud de pas en una franja de quatre metres d'amplada, per la qual correrà soterrada la canalització. Aquesta franja es farà servir per a la construcció, vigilància i manteniment de les instal.lacions i per a la col.locació soterrada o a la vista, dels mitjans de senyalització adequats; b) Prohibició de fer treballs de llaura, cava o d'altres anàlegs, a una profunditat superior alscinquanta centímetres, a la franja de terreny de quatre metres a la qual fa referència l'apartat a); c) Prohibició de plantar arbres o arbusts de tija alta, així com de realitzar moviment de terres, a la franja de quatre metres a la qual fe referència l'apartat a); d) No es permetrà bastir edificacions o construccions de qualsevol mena, encara que siguin de caràcter provisional o temporal, ni fer-hi cap acte que pugui danyar o pertorbar el bon funcionalment, la vigilància, conservació, reparació i les substitucions necessàries, si ho són, de la canalització, els accessoris i els elements auxiliars a una distància inferior de 2 metres respecte de l'eix del traçat de la canonada; e) Lliure accés a les instal.lacions i canalitzacions efectuades, del personal i dels elements mitjans per poder vigilar, mantenir, reparar o renovar aquelles instal.lacions, amb pagament dels danys que s'ocasionin en cada cas; f) Servitud d'ocupació temporal, al llarg del període d'execució d'obres en una franja o pista, d'on es farà desaparèixer qualsevol obstacle, l'amplada màxima de la qual serà 5 i 1 metres, comptada a partir del límit de la franja de 2 metres a que fa referència l'apartat a), amb pagament dels danys que s'ocasionin en cada cas." Según consta en la inscripción 2ª de fecha uno de julio de dos mil tres.

Esta finca se halla afecta al contrato de arrendamiento a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS: "CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS. La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extinguís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L.**, en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex,

a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmbrs que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS** (20), a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrrogues del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS** (500€/Ha) **PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES** (43'41Ha), que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS** (21.750€/any). No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS** (1808'55€) **MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del

contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duquin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 4ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra B a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el



veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace contar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra B tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra F, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra B tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra G, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA H: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra B** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras F y G-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra H**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra F.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra G.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra B** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra H al folio noventa y tres, del libro ciento quince del Ayuntamiento de Juneda, tomo novecientos noventa del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el



dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.: Euros
Números de Arancel aplicados: Base: Declarada Fiscal
Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: JUNEDA-

FINCA NUMERO: CINCO DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO.-

CRU: 25002000149924

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo ochocientos noventa y nueve del Archivo, libro ciento setete del Ayuntamiento de Juneda, folio cuarenta y uno, inscripción tercera de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, regadío, indivisible, sita en término de Juneda, partida "Coma"; de superficie cuarenta y dos áreas, veintiséis centiáreas; lindante: a Oriente, José María Gelonch Torrent; Mediodía, José Capdevila Torrent; Poniente, Pedro Corretgé Gelonch; y Norte, Antonio Torné Casals y Emilio Guasch Esteller". Según la inscripción 1ª de fecha dieciséis de mayo de mil novecientos ochenta y tres, constituye la parcela 129 del polígono 10.

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.".-

TITULARES: Pertenece el dominio de esta finca, por mitad y proindiviso, a **DON ANTONIO TORNE CASALS** y **DON EMILIO GUASCH ESTELLER**, con DNI números 40.890.454-L y 40.883.502-J, respectivamente, por compra a don José Capdevila Martí, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Fernando Agustino Rueda, el veinticinco de noviembre de mil novecientos noventa y uno, que motivó la inscripción 2ª de fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y uno, al folio 75 del libro 50 del Ayuntamiento de Juneda, tomo 429 del Archivo.-

Con fecha **veintiséis de noviembre de dos mil catorce** se extiende la presente nota al margen de la inscripción 3ª, de conformidad con lo dispuesto en el art. 38 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro, para **hacer constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de la finca por existir una diferencia superior al 10 por ciento entre la superficie que consta en la certificación catastral transcrita y la que figura en el título y en el Registro.**

ADVERTENCIA respecto de la **CONCENTRACIÓN PARCELARIA:** Se advierte expresamente de que, por haber quedado inscrita con fecha 20 de Enero de 2016 el Acta de Reorganización de la propiedad de la **CONCENTRACION PARCELARIA** de la zona regable de los términos municipales de Les Borges Blanques y Juneda -declarada de utilidad pública y urgente ejecución por el

Decret 377/2004-, autorizada el 1 de Abril de 2015 por el Notario de Les Borges Blanques, don Gaspar Peral Bernat, número 344 de protocolo, debe observarse lo dispuesto en los arts. 235.2ª, 237.1 y 238 del Decreto 118/1973, de 12 de enero, que aprueba el Texto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS: "CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS. La Sra. Francisca Casals Pach, el Sr. Emili Guasch Esteller, el Sr. Antonio Torné Casals d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en relació a la finca de la que la Sra. Francisca Casal Pach n'ostenta l'usdefruit -registral 791 de Puiggrós- (i el propi Antonio Torné Casals la nua propietat) per al cas que l'usdefruit s'extingís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeixen en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sembres que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrroques del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **SIS HECTÀREES QUARANTA-TRES ÀREES (6'43Ha)**, que suposen un total de **TRES MIL DOS-CENTS QUINZE EUROS ANUALS (3.215€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que

s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **DOS-CENTS SEIXANTA-SET EUROS NORANTA-UN CÈNTIMS** (267'91€) **MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural, de forma proporcional a la titularitat que cada un dels arrendadors ostenti i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui a l'arrendatari cada un dels arrendadors. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de cada un dels arrendadors, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC.

NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L**, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora.

DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació.

ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuara essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte.

DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que

s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 3ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la mitad indivisa de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace contar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra E, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra F, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA H: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras E y F-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra H**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su



caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra E.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra F.-

Anotación preventiva de embargo letra G, tomada a favor de **HACIENDA PUBLICA** sobre la mitad indivisa de DON ANTONIO TORNÉ, en reclamación cincuenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y ocho euros con cincuenta y ocho céntimos de principal, dieciséis mil cuatrocientos cuarenta y tres euros con setenta y nueve céntimos de intereses, y mil quinientos euros de costas, o sea una **total deuda de setenta y dos mil ochocientos dos euros con treinta y siete céntimos**; ordenada en el expediente administrativo de apremio que se instruye en la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación de Lleida de la Agencia Tributaria, por diligencia de embargo número **25223311522V** de fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós, según mandamiento expedido el veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, y anotado el uno de marzo de dos mil veintitrés.-

EXPEDIDA con fecha uno de marzo de dos mil veintitrés **certificación** de dominio y cargas de la finca de este número, en méritos del expediente administrativo de apremio a que se refiere la anotación letra G.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

Notificamos a los titulares de derechos posteriores.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra H** al folio ciento tres, del libro ciento nueve del Ayuntamiento de Juneda, tomo novecientos veintiséis del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:
Comprobada. Minuta n°:

Base: Declarada Fiscal

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assuneix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a pujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 5ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco



mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra E, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-
19, folio 207 con fecha 19/11/2018 .

ERMAN S.A. con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra F, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-


PRORROGA ANOTACION LETRA G: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorroqada por las letras E y F-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra G**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra E.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra F.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A**, por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra G, al folio doscientos ocho, del libro diecinueve del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo ochocientos sesenta y seis del Archivo.



Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: NOVECIENTOS TRES.-

CRU: 25002000188640

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos veinte del Archivo, libro doce del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio ciento treinta y ocho, inscripción sexta de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, secano, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "Aubaga o Serra"; de superficie, cuarenta áreas y ochenta y siete centiáreas; lindante: al Norte, Teresa Martí Culleré y Juan Torné Morlans; Sur, camino de Borjas; Este, Vicente Torné y esposa; y Oeste, Antonio Sabaté Doménech; catastrada en el polígono 7, parcela 169".

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a **DON ANTONIO TORNE CASALS** con DNI número 40890454L por compra a doña Rosa Herrera Garsaball, en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Jaime Sánchez Parellada, el veinte de noviembre de mil novecientos noventa y seis, que motivó la inscripción 4ª, de fecha doce de diciembre de mil novecientos noventa y seis, al folio 138 del libro 12 de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo; y en usufructo a **DOÑA FRANCISCA CASALS PACH,** con DNI número 40630295J en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 5ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece, al folio 138 del libro 12 de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo.-

Con fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce se extiende la presente nota al margen de la inscripción 6ª, de conformidad con lo dispuesto en el art. 38 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro, para **hacer constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de la finca por existir una diferencia superior al 10 por ciento entre la superficie que consta en la certificación catastral transcrita y la que figura en el título y en el Registro.**



CARGAS:

Esta finca se halla afecta al contrato de arrendamiento a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS: "CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS. La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extinguís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L.**, en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmbrs que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrrogues del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha)**, que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la disminució del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap disminució en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda

del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duiguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de



l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 6ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra E, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra F, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA G: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras E y F-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra G**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra E.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra F.-



DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra G** al folio diecinueve, del libro veinte del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo novecientos diecisiete del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Marín Salch', written over a horizontal line.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



REGISTRAR GENERAL
MADRID

CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: MIL CUARENTA Y SIETE.-

CRU: 25002000189968

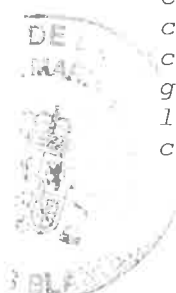
DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos veinte del Archivo, libro doce del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio ciento veintiuno, inscripción quinta de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, secano, indivisible, sita en término de Puig-gròs, en la partida "Pla de les Planes"; de superficie, cuarenta y siete áreas y ochenta y una centiáreas; lindante: al Norte, Vicente Torné Cabau -parcelas 129 y 130-; Sur, término de Borges mediante el camino de la Serra; Este, Antonio Sabaté Doménech -parcela 168-; y Oeste, Vicente Torné Cabau -parcela 183-; constituye la parcela 167 del polígono 7 y la referencia catastral 25223A007001670000EZ".-

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULAR: Pertenece el dominio de esta finca a **DON ANTONIO TORNÉ CASALS**, con DNI NÚMERO 40890454L por compra a la compañía mercantil MIR CAPDEVILA S.L., en escritura autorizada por la Notario de esta Ciudad, doña Francisca Aloy Martorell, el veintiocho de febrero de dos mil ocho, número 355 de protocolo, según la inscripción 4ª de fecha treinta y uno de marzo de dos mil ocho, al folio 121 del libro 12 de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo.

CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes **CLAUSULAS:** "**CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS.** El Sr. Antonio Torné Casals cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L.**, en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar



la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmbrs que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrrogues del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **QUATRE-CENTS EUROS (400€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **SIS HECTÀREES, CINQUANTA-UNA ÀREES (6'51Ha)**, que suposen un total de **DOS MIL SIS-CENTS QUATRE EUROS ANUALS (2.604€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **DOS-CENTS DISSET EUROS (217€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percibuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a pujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada



cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Milliores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres." ; todo ello según la inscripción 5ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra F, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra G, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-



PRORROGA ANOTACION LETRA I: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras F y G-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra I**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra F.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra G.-

Anotación preventiva de embargo letra H, tomada a favor de **HACIENDA PUBLICA**, en reclamación cincuenta y cuatro mil ochocientos cincuenta y ocho euros con cincuenta y ocho céntimos de principal, dieciséis mil cuatrocientos cuarenta y tres euros con setenta y nueve céntimos de intereses, y mil quinientos euros de costas, o sea una **total deuda de setenta y dos mil ochocientos dos euros con treinta y siete céntimos**; ordenada en el expediente administrativo de apremio que se instruye en la Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación de Lleida de la Agencia Tributaria, por diligencia de embargo número **252223311523H** de fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintidós, según mandamiento expedido el veintiuno de febrero de dos mil veintitrés, y anotado el uno de marzo de dos mil veintitrés.-

EXPEDIDA con fecha uno de marzo de dos mil veintitrés **certificación** de dominio y cargas de la finca de este número, en méritos del expediente administrativo de apremio a que se refiere la anotación letra H. Les Borges Blanques, a 1 de marzo de 2023.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

Notificamos a los titulares de derechos posteriores.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra I** al folio ciento noventa y cuatro, del libro diecinueve del Ayuntamiento de Puiggròs, tomo novecientos sesenta y seis del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. **Minuta n°:**

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

LA
RIN
D
N
LE

9.537. P. 2

CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: MIL SETENTA Y DOS.-

CRU: 25002000190216

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo ochocientos sesenta y seis del Archivo, libro diecinueve del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio ciento setenta y tres, inscripción segunda de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, regadío, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "Fondo Viñas"; de superficie, setenta y cinco áreas, ochenta y ocho centiáreas; lindante: a Oriente, Maciá Ximenes; Mediodía, camino de Arbeca a Juneda; Poniente, resto de finca matriz -Concepción Farrerons Minguella-, mediante carretera de Borjas Blancas a Mollerusa; y Norte, Gloria Farrerons, mediante desagüe; catastrada en el polígono 1, parcela 60, y constituye la referencia catastral 25223A001000600000EW".

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULAR: Pertenece el dominio de esta finca a **DON ANTONIO TORNE CASALS** con DNI número 40890454L por compra a doña Concepción Farrerons Minguella, en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Juan-José Veciana García-Boente, el ocho de enero de mil novecientos noventa, según la inscripción 1ª de fecha diecisiete de febrero de mil novecientos noventa, al folio 221 del libro 10 de Puig-gròs, tomo 414 del Archivo.-

CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes **CLAUSULAS:** "**CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS.** El Sr. Antonio Torné Casals cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L.**, en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. **SEGONA.- RÈGIM JURIDIC.** Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És

obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sembres que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS** (20), a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrrogues del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **QUATRE-CENTS EUROS** (400€/Ha) **PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **SIS HECTÀREES**, **CINQUANTA-UNA ÀREES** (6'51Ha), que suposen un total de **DOS MIL SIS-CENTS QUATRE EUROS ANUALS** (2.604€/any). No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **DOS-CENTS DISSET EUROS** (217€) **MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a tercers persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme

obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebi la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 2ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A., por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra H, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra K, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-



PRORROGA ANOTACION LETRA L: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras H y K-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra L**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

Anotación de embargo administrativo letra G, tomada a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, ordenada en el expediente administrativo de apremio número 25 01 14 00248494 que se instruye en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 25/01 de la Dirección Provincial de Lleida de la Tesorería General de la Seguridad Social, por dos mil ochocientos treinta y nueve euros con ochenta y seis céntimos de principal, quinientos sesenta y siete euros con noventa y siete céntimos de recargo, ciento treinta y un euros con cincuenta y cuatro céntimos de intereses, trescientos cuarenta euros de costas e intereses presupuestados, o sea un total de **tres mil ochocientos setenta y nueve euros con treinta y siete céntimos**; según mandamiento expedido el veinte de diciembre de dos mil dieciséis y anotado el veintitrés de enero de dos mil diecisiete.-

EXPEDIDA con fecha **veintitrés de enero de dos mil diecisiete** CERTIFICACION DE CARGAS de la finca de este número, en méritos del expediente administrativo de apremio número 25 01 14 00248494 a que se refiere la anotación letra G.-

La anotación preventiva de embargo letra **G** tomada con fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete sobre esta finca a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra I** por haberlo así acordado la Unidad de Recaudación Ejecutiva Número 25/03 de la Dirección Provincial de Lleida, expediente número 25 01 14 00248494, en mandamiento expedido el diecisiete de noviembre de dos mil veinte, y anotado con fecha catorce de diciembre de dos mil veinte.

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra H.-

Anotación de embargo administrativo letra J, y a favor de **TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, ordenada en el expediente administrativo de apremio número 25 01 14 00248494 que se instruye en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 25/01 de la Dirección Provincial de Lleida de la Tesorería General de la Seguridad Social, por importe de mil sesenta y cinco euros con dieciséis céntimos de principal, doscientos trece euros con tres céntimos de recargo, ciento noventa y tres euros con treinta y seis céntimos de intereses, y cuatrocientos cincuenta euros de costas e intereses presupuestados, o sea una total deuda de **mil novecientos veintiún euros con cincuenta y cinco céntimos**; según mandamiento expedido el diecisiete de noviembre de dos mil veinte y anotado el diecisiete de diciembre de dos mil veinte.-

EXPEDIDA con fecha diecisiete de diciembre de dos mil veinte **certificación** de cargas de la finca de este número, en méritos del expediente

administrativo de apremio número 25 01 14 00248494 a que se refiere la anotación letra J.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra K.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

Notificamos a los titulares de derechos posteriores.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra L** al folio dieciocho, del libro veinte del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo novecientos diecisiete del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: MIL NOVENTA Y NUEVE.-

CRU: 25002000190476

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos veinte del Archivo, libro doce del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio diecisiete, inscripción cuarta de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, secano, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "l'Obac" conocida por "Pla Les Planes"; de superficie, cuarenta y siete áreas y ochenta y una centiáreas; lindante: a Oriente, señor Peña; Mediodía, camino y término de les Borges Blanques; Poniente, Antonio Torné Casals y María Riu Solé; y Norte, Antonio Torné Casals; catastrada en el polígono 7, parcela 167, constituyendo la referencia catastral 25223A007001670000EZ".-

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a **DON ANTONIO TORNE CASALS**, con DNI número 40890454L por compra a doña Teresa Benet Garsaball en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Jaime Sánchez Parellada el doce de marzo de mil novecientos noventa y seis, según la inscripción 2ª de fecha uno de abril de mil novecientos noventa y seis, al folio 17 del libro 12 de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo; y en usufructo a **DOÑA FRANCISCA CASALS PACH**, con DNI número 40630295J en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 3ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece al folio 17 del libro 12 de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo.-

CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS: "**CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS.** La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui



pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extinguís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmres que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrroques del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha), que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària es

una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrroques en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duquin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 4ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.



Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace contar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra F, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra G, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA H: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del ~~Juzgado~~ Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras F y G-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra H**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

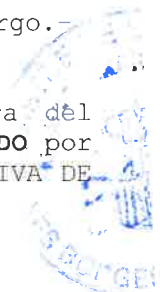
AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra F.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra G.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

Se ha **cancelado**, por caducidad, una anotación prventiva de embargo.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la **ANOTACION PREVENTIVA DE**



EMBARGO **letra A** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra H** al folio doscientos diez, del libro diecinueve del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo ochocientos sesenta y seis del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. **Minuta n°:**

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NUMERO: MIL CIENTO DOS.-

CRU: 25002000190506

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos veinte del Archivo, libro doce del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio cincuenta y cuatro, inscripción tercera de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, secano, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "l'Obac"; de superficie, sesenta y ocho áreas y cincuenta y cinco centiáreas; lindante: a Oriente, José Garsaball Cuadrat; Mediodía, Josefa Riu Solé; Poniente, camino de la Creueta; y Norte Antonio Torné Casals; constituye la parcela 165 del polígono 7, constituyendo la referencia catastral 25223A007001650000EE".

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a **DON ANTONIO TORNE CASALS** con DNI número 40890454L por compra a Luis Xifré Giné, Josep-Antoni Farrán Riu, Jaime Xifré Riu, Antonio-Salvador Xifre Riu y Jaime Xifré Ruiz en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad don Jaime Sánchez Parellada, el veintiocho de febrero de mil novecientos noventa y seis, según la inscripción 1ª de fecha dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y seis, al folio 54 del libro 12 de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo; y en usufructo a **DOÑA FRANCISCA CASALS PACH**, con DNI número 40630295J en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 2ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece, al folio 54 del libro 12 de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo.-

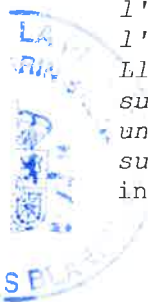
CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS:



"CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS. La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extingís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmbrs que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS** (20), a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrrogues del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS** (500€/Ha) **PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha), que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS** (21.750€/any). No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS** (1808'55€) **MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el

contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (onéros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 3ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.



Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince.; al margen de la cual se hace contar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra F, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra G, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA H: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de Títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras F y G-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra H**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra F.

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra G.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

; al margen de la cual se hace contar la expedición de la presente certificación.

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por

plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra H** al folio ciento ochenta y cuatro, del libro diecinueve del Ayuntamiento de Puiggròs, tomo ochocientos sesenta y seis del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación en ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NUMERO: MIL CIENTO TRES.-

CRU: 25002000190513

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos veinte del Archivo, libro doce del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio ochenta y tres, inscripción tercera de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, secano, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "Serra"; de superficie, sesenta y siete áreas, cincuenta y nueve centiáreas; lindante: al Norte, Vicente Torné; Sur, camino y mediante él, con término de esta Ciudad; Este, Vicente Torné; y Oeste, camino de la Creueta o camino de les Borges; catastrada en el polígono 7, parcela 166, constituyendo la referencia catastral 25223A007001660000ES".

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a **DON ANTONIO TORNE CASALS con DNI número 40890454L**, por compra a doña Josefa Riu Solé, en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Jaime Sánchez Parellada, el once de junio de mil novecientos noventa y seis, según la inscripción 1ª, de fecha veinticinco de julio de mil novecientos noventa y seis, al folio 83 del libro 12 de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo ; y en usufructo a **DOÑA FRANCISCA CASALS PACH**, con DNI número 40630295J en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 2ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece al folio 83 del libro 12 de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo.-

CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes **CLAUSULAS:** "**CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS.** La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui



pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extinguis amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantileria CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmbrs que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrrogues del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha)**, que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és

una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebi la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents prorroques en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 3ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.



Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace contar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra H, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra I, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA J: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras H y I-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra J**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra H.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra I.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

Se ha cancelado, por caducidad, una anotación preventiva de embargo.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra J al folio

ciento ochenta y dos, del libro diecinueve del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo ochocientos sesenta y seis del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





Faint, illegible markings or text located in the lower central area of the page.

CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: MIL CIENTO CATORCE.-

CRU: 25002000190605

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos setenta y cinco del Archivo, libro trece del Ayuntamiento de Puig-gròs, folionoventa y seis, inscripción tercera de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, secano, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "l'Obac"; de superficie cuarenta y seis áreas, veintitrés centiáreas; lindante: al Norte, acequia y mediante ella Juan Gorgues; Sur, camino de Borjas; Este, Vicente Torné y Esposa; y Oeste, Vicente Torné y esposa; catastrada en el polígono 7, parcela 127".-

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a **DON ANTONIO TORNE CASALS**, con DNI número 40890454L por compra a doña Teresa Martí Culleré, en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Jaime Sánchez Parellada, el trece de diciembre de mil novecientos noventa y seis, según la inscripción 1ª de fecha veinticinco de enero de mil novecientos noventa y nueve, al folio 96 del libro 13 de Puig-gròs, tomo 575 del Archivo; y en usufructo a **DOÑA FRANCISCA CASALS PACH**, con DNI número 40630295J en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 2ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece, al folio 96 del libro 13 de Puig-gròs, tomo 575 del Archivo.-

Con fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce se extiende la presente nota al margen de la inscripción 3ª, de conformidad con lo dispuesto en el art. 38 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro, para **hacer constar el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral de la finca por existir una diferencia superior al 10 por ciento entre la superficie que consta en la certificación catastral transcrita y la que figura en el título y en el Registro.**

CARGAS:



Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS: "CLÀUSULES. PRIMERA.- **ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS.** La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extingís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L.**, en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- **RÈGIM JURIDIC.** Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- **OBJECTE I DESTINACIÓ.** L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmres que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- **DURADA.** La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrroques del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- **RENDA I FORMA DE PAGAMENT.** La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha)**, que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- **SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE**

PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el



En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra G** al folio veintisiete, del libro veintisiete del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo novecientos diecisiete del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, a los días de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



EMBARGO letra A, por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra H, al folio doscientos doce, del libro diecinueve del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo ochocientos sesenta y seis del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



REGISTRIERUNG
LEBENSREGISTER

CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO.-

CRU: 25002000184826

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos veinte del Archivo, libro doce del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio sesenta y ocho, inscripción quinta de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, secano, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "Aubach o Serra", llamada "Plá de les Planes"; de superficie, noventa y cinco áreas y treinta y siete centiáreas; lindante: al Sur, camino; Norte, Ramón Bardía; Oeste, Ramón Morlans; y Este, Antonio Torné; catastrada en el polígono 7, parcela 170, referencia catastral 25223A007001700000EZ".

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a **DON ANTONIO TORNE CASALS**, con NIF 40.890.454-L, por compra a doña Teresa Benet Farré y don José o José María Pifarré Benet, en escritura autorizada por el Notario de Les Borges Blanques, don Jaime Sánchez Parellada, el dos de abril de mil novecientos noventa y seis, que motivó la inscripción 3ª de fecha seis de mayo de mil novecientos noventa y seis, al folio 68 del libro 12 del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo 520 del Archivo; y en usufructo a **DOÑA FRANCISCA CASALS PACH**, con NIF número 40.630.295-J, en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 4ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece, al mismo folio, libro y tomo.-

CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes **CLAUSULAS:**

CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS. La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del

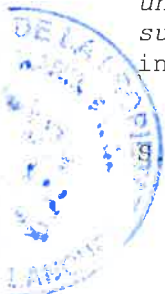


contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extinguis amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmbras que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrroques del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha), que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comuniqui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en



la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 5ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y



cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra G, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

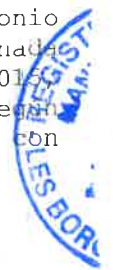
La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra K, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA L: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras G y K-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra L**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

Anotación preventiva de embargo letra C, tomada sobre la nuda propiedad de la finca propiedad de don Antonio Torné Casals, y a favor de **CAIXABANK S.A.**, en reclamación de once mil seiscientos sesenta euros con setenta y seis céntimos de principal, más tres mil cuatrocientos noventa y ocho euros con veintidós céntimos de intereses y costas; ordenada en el **Procedimiento de Ejecución de títulos no judiciales número 95/2015**, promovido ante el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, según mandamiento expedido el veintiuno de septiembre de dos mil quince, y anotado con fecha siete de octubre de dos mil quince.-

EXPEDIDA con fecha veintisiete de junio de dos mil dieciocho, **certificación** de dominio y cargas de la finca de este número, en méritos del Procedimiento de títulos no judiciales 95/2015-D a que se refiere la anotación letra C, en virtud del mandamiento del Juzgado de Primera Instancia n° 1 de Lleida, expedido el quince de junio de dos mil dieciocho.-

PRORROGADA, por cuatro años más, la anotación preventiva de embargo letra C, tomada sobre la nuda propiedad de la finca propiedad de don Antonio Torné Casals a favor de **CAIXABANK S.A.**, por la anotación letra H, ordenada en el Procedimiento de Ejecución de títulos no judiciales número 95/2015, promovido ante el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, según mandamiento expedido el trece de junio de dos mil diecinueve, y anotado con fecha veinticinco de julio de dos mil diecinueve.-



Anotación de embargo administrativo letra F, tomada sobre la nuda propiedad de don Antonio Torné Casals, y a favor de **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, ordenada en el expediente administrativo de apremio número 25 01 14 00248494 que se instruye en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 25/01 de la Dirección Provincial de Lleida de la Tesorería General de la Seguridad Social, por dos mil ochocientos treinta y nueve euros con ochenta y seis céntimos de principal, quinientos sesenta y siete euros con noventa y siete céntimos de recargo, ciento treinta y un euros con cincuenta y cuatro céntimos de intereses, trescientos cuarenta euros de costas e intereses presupuestados, o sea un total de **tres mil ochocientos setenta y nueve euros con treinta y siete céntimos**; según mandamiento expedido el veinte de diciembre de dos mil dieciséis y anotado el veintitrés de enero de dos mil diecisiete.-

EXPEDIDA con fecha **veintitrés de enero de dos mil diecisiete** CERTIFICACION DE CARGAS de la finca de este número, en méritos del expediente administrativo de apremio número 25 01 14 00248494 a que se refiere la anotación letra F.-

La anotación preventiva de embargo letra **F** tomada con fecha veintitrés de enero de dos mil diecisiete sobre esta finca a favor de la **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra I** por haberlo así acordado la Unidad de Recaudación Ejecutiva Número 25/03 de la Dirección Provincial de Lleida, expediente número 25 01 14 00248494, en mandamiento expedido el diecisiete de noviembre de dos mil veinte, y anotado con fecha catorce de diciembre de dos mil veinte.

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra G.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **veinticinco de julio de dos mil diecinueve**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra H.-

Anotación de embargo administrativo letra J, tomada sobre la nuda propiedad de don Antonio Torné Casals, y a favor de **TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL**, ordenada en el expediente administrativo de apremio número 25 01 14 00248494 que se instruye en la Unidad de Recaudación Ejecutiva número 25/01 de la Dirección Provincial de Lleida de la Tesorería General de la Seguridad Social, por importe de mil sesenta y cinco euros con dieciséis céntimos de principal, doscientos trece euros con tres céntimos de recargo, ciento noventa y tres euros con treinta y seis céntimos de intereses, y cuatrocientos cincuenta euros de costas e intereses presupuestados, o sea una total deuda de **mil novecientos veintiún euros con cincuenta y cinco céntimos**; según mandamiento expedido el diecisiete de noviembre de dos mil veinte y anotado el diecisiete de diciembre de dos mil veinte.-

EXPEDIDA con fecha diecisiete de diciembre de dos mil veinte **certificación** de cargas de la finca de este número, en méritos del expediente administrativo de apremio número 25 01 14 00248494 a que se refiere la anotación letra J.-



CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: QUINIENTOS VEINTISÉIS.-

CRU: 25002000185304

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo seiscientos treinta del Archivo, libro catorce del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio cuarenta y tres, inscripción octava de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "Fondo de les Viñes, Planot o Diumenges"; de superficie, setenta y cuatro áreas, noventa y tres centiáreas, de cuya superficie, diecisiete áreas, tres centiáreas son de secano, y cincuenta y siete áreas, noventa centiáreas son de regadío; lindante: al Este, Jaime Llobet; Sur y Oeste, Pedro Vilalta; y Norte, Jerónimo Sans; catastrada en el polígono 7, parcela 57, y constituye la referencia catastral 25223A007000570000EM".

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a **DON ANTONIO TORNE CASALS**, con DNI número 40890454L por compra a doña María Morlans Chimenos en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad don Miguel Angel Benavides Almela el veintiséis de octubre de dos mil, según la inscripción 6ª de fecha trece de diciembre de dos mil, al folio 43 del libro 14 del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo 630 del Archivo; y en usufructo a **DOÑA FRANCISCA CASALS PACH**, con DNI 40630295J en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 7ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece, al folio 43 del libro 14 del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo 630 del Archivo.-

CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS: "**CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS.** La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extinguis amb



anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmres que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrroques del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha), que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de

CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador.

DESENA.- DESPESES I MILLORES.

A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assuneix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament.

B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda.

C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa.

D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació.

ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte.

DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 8ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.



Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra C, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra D, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado el once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA E: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras C y D-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra E**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra C.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra D.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A**, por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra E**, al folio



ciento sesenta y cinco, del libro veinte del Ayuntamiento de Puig-gròs, novecientos diecisiete del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



REGISTRAR
MAMBAKAT
LEBOL

CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NUMERO: QUINIENTOS CUARENTA Y DOS.-

CRU: 25002000185410

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos setenta y cinco del Archivo, libro trece del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio sesenta y ocho, inscripción quinta de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, regadío, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "l'Obac o Salat"; de superficie sesenta y tres áreas, catorce centiáreas; lindante: Norte, camino de Juneda; Sur, Francisca Gorgues Mir; Este, Asunció Morlans Chimenos; y Oeste, Vicente Torné Cabau, Francisca Casals Pach y Antonio Torné Casals; catastrada en el polígono 7, parcela 128, constituye la referencia catastral 25223A007001280000EI".

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a **DON ANTONIO TORNE CASALS** con DNI número 40890454L por compra a doña Dolores Serrano Olivart y don José-María Solé Serrano, en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Miguel-Ángel Benavides Almela, el veintinueve de febrero de dos mil, según la inscripción 3ª de fecha once de abril de dos mil, al folio 68 del libro 13 de Puig-gròs, tomo 575 del Archivo; y en usufructo a **DOÑA FRANCISCA CASALS PACH**, con DNI número 40630295L en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 4ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece al folio 68 del libro 13 de Puig-gròs, tomo 575 del Archivo.-

CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes **CLAUSULAS:** "**CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS.** La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extinguís amb



anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmres que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extingit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrroques del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si nolifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha), que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de

CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 5ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

Formalizada en escritura con fecha 06/10/14, autorizada en LLEIDA, PABLO GÓMEZ CLAVERÍA, n° de protocolo 2.417.Inscripción 5ª, del tomo 575, libro 13, folio 68 con fecha 26/11/2014 .

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra F, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra G, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA H: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras F y G-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra H**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra F.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra G.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A** por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra H, al folio

ciento ochenta, del libro diecinueve del Ayuntamiento de Puig-gròs, tomo ochocientos sesenta y seis del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. Minuta n°:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS.-

CRU: 25002000186240

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo quinientos setenta y cinco del Archivo, libro trece del Ayuntamiento de Puig-gròs, folio ciento cincuenta y uno, inscripción séptima de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, indivisible, sita en término de Puig-gròs, partida "Salat o Aubaga"; de superficie, una hectárea, quince áreas, ochenta centiáreas, de cuya superficie cincuenta y siete áreas, noventa centiáreas son de regadío, y cincuenta y siete áreas, noventa centiáreas de secano; lindante: a Oriente, Antonio Torné; Mediodía, Pedro Benet; Poniente, Antonio Torné; y Norte, Juan Torné Morlans. Catastrada en parte de la parcela 129 del polígono 7, constituye parte de la referencia catastral 25223A007001290000EJ".-

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a DON ANTONIO TORNE CASALS con DNI número 40890454L por compra a don Juan Torné Morlans, en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Miguel-Angel Benavides Almela, el catorce de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, según la inscripción 5ª de fecha catorce de enero de dos milC; y en usufructo a DOÑA FRANCISCA CASALS PACH, con DNI número 40630295J en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 6ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece, la folio 151 del libro 13 de Puig-gròs, tomo 575 del Archivo.-

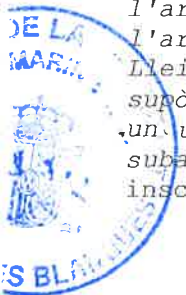
CARGAS:

Esta finca se halla afecta al contrato de arrendamiento a favor de la compañía mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L., constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes CLAUSULAS:



"CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS. La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extingís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmbrs que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrrogues del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de **QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha)**, que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el

contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és una societat mercantil i la importància dels titulars dels drets de vot en la mateixa, la transmissió de participacions per qualsevol títol de CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S,L, haurà de ser consentida expressament i per escrit per part de l'arrendadora, mentre aquesta condició recaigui en la Sra. Francisca Casals Pach, sempre amb caràcter previ a la transmissió i, la manca d'atenció a aquest compromís, serà causa de resolució del contracte per incompliment i a instàncies de la part arrendadora. En cas que la condició d'arrendadora deixés de recaure sobre la Sra. Francisca Casals Pach, per extinció de l'usdefruit, CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L. només tindrà el deure de comunicar la transmissió de participacions, sense que sigui exigible cap mena de consentiment previ per part de qui, aleshores, ostenti la condició d'arrendador. DESENA.- DESPESES I MILLORES. A) Despeses ordinàries. Les despeses de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendatari, sense dret a reemborsament. Si havent estat requerit a l'efecte, l'arrendatari no assumeix les despeses ordinàries, ho podrà fer l'arrendadora, amb dret de reemborsament. B) Despeses extraordinàries. Les despeses extraordinàries de conservació i reparació de les finques o l'explotació agrària derivades de l'obligació de mantenir-la en un estat que serveixi a l'activitat de conreu són a càrrec de l'arrendadora, sense dret a apujar la renda. C) Millores obligatòries. Les millores obligatòries de les finques s'han de portar a terme per l'arrendadora o per l'arrendatari d'acord a allò previst, en cada cas, a la llei, en una resolució judicial o en una resolució administrativa. D) Millores voluntàries. L'arrendatari podrà portar a terme obres ordinàries de millora de les finques, sempre i quant ho notifiqui prèviament de manera fefaent a l'arrendadora. L'arrendadora es pot oposar a la realització de les obres en un termini de quinze dies a partir del moment en què rebí la notificació. ONZENA.- RESOLUCIÓ PARCIAL. L'arrendatari podrà renunciar a l'arrendament sobre qualsevol de les parcel·les detallades en l'expositiu I del present contracte, havent-ho de comunicar a l'arrendadora amb un mes d'antelació. En el supòsit de resolució parcial de l'arrendament, la renda anual no es veurà afectada quan la superfície a la que l'arrendatari renunciï no superi al 20% del total de superfície arrendada i continuarà essent la que consta en la clàusula cinquena del present contracte. DOTZENA.- RESOLUCIÓ. Aquest contracte s'extingirà per qualsevol de les causes següents: - La finalització del termini pactat per les parts o de les corresponents pròrrogues en els termes previstos en la clàusula quarta. - En el supòsit que en les finques arrendades es duguin a terme activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses, il·lícites o activitats que no estiguin degudament autoritzades contractual i administrativament. - En els casos establerts per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. - Per la pèrdua o expropiació total de les finques arrendades. - Per la renúncia anticipada del contracte per l'arrendatari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula quarta. - Per l'acord de les parts d'extingir-lo anticipadament. - Per la cessió total o parcial del contracte, o també pel subarrendament total o parcial, que no hagin estat consentits expressament per la part arrendadora. - En cas de transmissió de participacions per qualsevol títol (oneros o gratuït) de la societat arrendatària, sense el consentiment exprés i escrit per part de l'arrendadora. Aquest contracte es podrà resoldre a instància de l'arrendadora per alguna de les causes establertes en l'article 26 de la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu, com ara en el supòsit que l'arrendatari deixi de conrear qualsevol finca o la destini a un ús diferent del pactat, malmeti o esgoti greument qualsevol finca, la subarrendi o no pagui la renda, entre altres."; todo ello según la inscripción 7ª de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce.



Formalizada en escritura con fecha 06/10/14, autorizada en LLEIDA, PABLO GÓMEZ CLAVERÍA, nº de protocolo 2.417.Inscripción 7ª, del tomo 575, libro 13, folio 151 con fecha 26/11/2014 .

Anotación preventiva de embargo letra A a favor de MIÑANA SANGERMAN S.A. sobre la nuda propiedad de DON ANTONIO TORNE CASALS, por setenta y cinco mil euros de principal y veintidós mil quinientos euros de intereses de demora, gastos y costas, ordenada por el Juzgado de Primera Instancia Número 1 de Lleida, en el Juicio Cambiario 1421/2014 en mandamiento expedido el veintiséis de Noviembre de dos mil catorce y anotado el veintidós de Diciembre de dos mil catorce, y **ELEVADO** a definitivo como Procedimiento de Ejecución de títulos judiciales número 366/2015, en mandamiento adicional expedido el diecinueve de junio de dos mil quince, según nota al margen de dicha anotación fechada el diez de julio de dos mil quince; al margen de la cual se hace constar la expedición de la presente certificación.

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra E, en virtud del mandamiento expedido el doce de julio de dos mil dieciocho, y anotado con fecha diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho.-

La anotación preventiva de embargo letra A tomada a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.** con fecha diez de julio de dos mil quince, ha sido **PRORROGADA por cuatro años más**, por la anotación letra F, en virtud del mandamiento expedido el veintiuno de junio de dos mil veintidós, y anotado con fecha once de julio de dos mil veintidós.-

PRORROGA ANOTACION LETRA G: Conforme a la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021- y por haberse expedido la certificación de dominio y cargas ordenada por mandamiento del Juzgado Primera Instancia número 1 de Lleida, fechado el veintidós de diciembre de dos mil veintidós, en el Procedimiento Ejecución de títulos Judiciales 366/2015 C, la anotación preventiva de embargo **letra A** tomada, con fecha diez de julio de dos mil quince -prorrogada por las letras E y F-, a favor de **MIÑANA SANGERMAN S.A.**, ha sido **prorrogada por cuatro años más** por la anotación **letra G**, tomada con fecha tres de marzo de dos mil veintitrés.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **diecinueve de noviembre de dos mil dieciocho**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación letra E.-

AFECTA por plazo de CINCO AÑOS, a contar desde el **once de julio de dos mil veintidós**, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**; según nota al margen de la anotación de prórroga letra F.-

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos presentados antes del cierre del Diario del último día hábil y pendientes de despacho.-

En cumplimiento de la Sentencia del Pleno de la Sala Primera del Tribunal Supremo de 4 de mayo de 2021 -STS 237/2021-, se ha **PRORROGADO** por plazo de CUATRO AÑOS, contados a partir de hoy, la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO **letra A** prorrogada, por la ANOTACION PREVENTIVA DE EMBARGO letra G,

al folio veinticinco, del libro veinte del Ayuntamiento de Puig-gròs , tomo novecientos diecisiete del Archivo.

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de la finca que se certifica, extendiendo la presente, que firmo en les Borges Blanques, tres de marzo de dos mil veintitrés.-



MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre

Honorarios, incluido I.V.A.:

Euros

Números de Arancel aplicados:

Base: Declarada Fiscal

Comprobada. **Minuta n°:**

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



CERTIFICACIÓN

DON MANUEL MARIN SALOR, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE LES BORGES BLANQUES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CATALUNYA.

CERTIFICA: Que para cumplimentar lo ordenado por el Juzgado de Primera Instancia número Uno de Lleida, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la siguiente finca, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que resulta,

MUNICIPIO: PUIG-GROS.-

FINCA NÚMERO: OCHOCIENTOS DIECISÉIS.-

CRU: 25002000187810

DESCRIPCIÓN: Que la descripción tomada del tomo seiscientos treinta del Archivo, libro catorce del Ayuntamiento de Puig-gròs, foliosiete, inscripción quinta de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce es como sigue: "**RUSTICA:** Pieza de tierra, secoano, indivisible, dentro de la cual existe una era de trillar y una cabaña, sita en término de Puiggròs, partida "Plá de les Planes", conocida en el catastro por "l'Obac"; de superficie, una hectárea, veintiuna áreas, sesenta y cinco centiáreas; lindante: Este, Josefa Riu; Sur, término de Borjas; Oeste, José-María Farré; y Norte, Sebastián Farré y Ramón Sans; catastrada en el polígono 7, parcela 162 y 163, y constituye las referencias catastrales 25223A007001620000EX y 25223A007001630000EI".-

Se hace constar, conforme a los artículos 9.1 y 10.4 de la Ley Hipotecaria que, a la fecha de la expedición de la presente, la finca no se encuentra coordinada gráficamente con Catastro. Como consecuencia de la falta de coordinación, no se extienden a esta finca las presunciones del artículo 38 de la Ley Hipotecaria en cuanto a los datos relativos a la ubicación y a la delimitación geográfica.

TITULARES: Pertenece esta finca, en nuda propiedad a **DON ANTONIO TORNE CASALS**, con DNI número 40890454L por compra a don José María Gorgues Farrán en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, don Miguel-Ángel Benavides Almela, el veintinueve de septiembre de dos mil, según la inscripción 3ª de fecha veinticinco de octubre de dos mil, al folio 7 del libro 14 de Puig-gròs , tomo 630 del Archivo; y en usufructo a **DOÑA FRANCISCA CASALS PACH**, con DNI número 40830295J en cuanto a una mitad indivisa por el mismo título de compra y en cuanto a la restante mitad indivisa por haber acrecido a su favor, al fallecimiento de su esposo don Vicente Torné Cabau, en escritura autorizada por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, el veintiséis de septiembre de dos mil trece, según la inscripción 4ª, de fecha siete de octubre de dos mil trece, al folio 7 del libro 14 de Puig-gròs , tomo 630 del Archivo.-

CARGAS:

Esta finca **se halla afecta** al contrato de **arrendamiento** a favor de la compañía mercantil **CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS S.L.**, constituido en escritura autorizada el seis de octubre de dos mil catorce por el Notario de Lleida, don Pablo Gómez Clavería, que contiene las siguientes **CLAUSULAS:** "**CLÀUSULES. PRIMERA.- ARRENDAMENT I OBLIGACIONS PRINCIPALS.** La Sra. Francisca Casals Pach d'ara en endavant l'arrendadora, i en allò que sigui



pertinent, el Sr. Antonio Torné Casals a fi de garantir la duració del contracte pel termini pactat en cas que l'usdefruit s'extingís amb anterioritat a la data per a la que es pacta aquest arrendament, cedeix en arrendament les finques rústiques, que consten relacionades en l'expositiu del present contracte, a la mercantil CONTINENTAL AGRÍCOLA FRUITS, S.L., en endavant l'arrendatari. L'arrendadora cedeix l'aprofitament agrícola de les finques rústiques, amb les característiques assenyalades en el full annex, a l'arrendatari i li ha de garantir l'ús pacífic per tot el temps de durada del contracte. A canvi, l'arrendadora té dret a percebre un preu o una renda. L'arrendatari ha de conrear les finques per a fer-se seus els fruits i té l'obligació de pagar la renda a l'arrendadora. SEGONA.- RÈGIM JURIDIC. Aquest contracte es regeix per la Llei 1/2008, de 20 de febrer, de contractes de conreu. És obligació derivada del contracte la de conrear segons ús i costum de bon pagès, d'acord amb les bones pràctiques agràries. TERCERA.- OBJECTE I DESTINACIÓ. L'objecte del present arrendament són les finques rústiques relacionades en la part expositiva d'aquest contracte i en la relació annexa (en endavant, les finques o l'explotació agrària). Les finques es destinaran al conreu de les plantacions o sèmbrs que més li convinguin a l'arrendatari, en el benentès que aquestes, actualment, es troben plantades d'arbres fruiters de les varietats indicades en el full annex i en plena producció. QUARTA.- DURADA. La durada d'aquest contracte es pacta per un termini de **VINT ANYS (20)**, a partir del dia sis d'octubre de 2014. Un cop vençut el termini de durada inicial del contracte, aquest es prorrogarà per períodes de cinc anys, llevat que una de les parts avisi a l'altra de la seva voluntat de donar-lo per extinguit, com a mínim amb un any d'anticipació al venciment del contracte, requisit que també exigeix la llei per a les pròrrogues del contracte. L'arrendatari podrà renunciar a la durada del contracte o de la pròrroga i abandonar el conreu de les finques al final de cada any agrícola si notifica aquesta voluntat a l'arrendadora, almenys amb sis mesos d'anticipació. CINQUENA.- RENDA I FORMA DE PAGAMENT. La renda ANUAL de l'arrendament es pacta en **CINC-CENTS EUROS (500€/Ha) PER HECTÀREA**, que seran calculats en funció de les hectàrees objecte d'explotació segons el SIGPAC i que consten relacionades en el full annex de finques d'aquest contracte, és a dir, un total de QUARANTA-TRES HECTÀREES QUARANTA-UNA ÀREES (43'41Ha), que suposen un total de **VINT-I-UN MIL SET-CENTS CINQUANTA EUROS ANUALS (21.750€/any)**. No obstant l'anterior, en cas d'incrementar-se la superfície aprofitada de les parcel·les objecte d'arrendament, el preu s'incrementarà en proporció al total d'hectàrees efectivament aprofitades. Per contra, la minoració del total d'hectàrees efectivament aprofitades des d'un punt de vista agrícola, no suposarà cap minoració en el preu pactat, que s'estableix com a mínim. La renda, no obstant haver estat calculada en un preu anual per hectàrea, serà satisfeta per part de l'arrendatari de forma mensual i anticipada, a raó de **MIL VUIT-CENTS VUIT EUROS CINQUANTA-CINC CÈNTIMS (1808'55€) MENSUALS**, que seran abonats per mensualitats anticipades per l'arrendatari a la propietat dins els cinc primers dies de cada mes natural i mitjançant transferència al número de compte que, a aquests efectes comunicui l'arrendadora, per part de l'arrendatari. En cas de supressió d'aquest compte o de la impossibilitat d'efectuar el pagament mitjançant aquest, per qualsevol motiu, es considerarà automàticament que el domicili de pagament és el de l'arrendadora, que consta en l'encapçalament d'aquest contracte. La renda del contracte s'actualitzarà cada any agrícola d'acord amb l'índex de preus percebuts agraris que el Govern de la Generalitat ha de publicar anualment en el DOGC. NOVENA.- SUBARRENDAMENT, CESSIÓ DEL CONTRACTE I TRANSMISSIÓ DE PARTICIPACIONS PER PART DE L'ARRENDATÀRIA. L'arrendatari no pot subarrendar, total o parcialment les finques, llevat d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora i sempre dins dels límits establerts legalment. L'arrendatari no podrà cedir, total o parcialment, el contracte a terceres persones llevat que gaudeixi d'autorització expressa i escrita per part de l'arrendadora. Atenent a que la part arrendatària és