



ARGENTINA JARA RODENES

NOTARI

Pl. Pintor Fortuny, 1 principal 3a
43201 REUS (Tarragona)
Telef. 977 310 107

NÚMERO MIL CENTS CINQUANTA-NOU.-----

ESCRITURA DE COMPRAVENDA.-----

A Reus, la meua residència, a vint d'abril de dos mil vint-i-dos. -----

Davant meu, **ARGENTINA JARA RODENES**, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, -----

-----**COMPAREIXEN**-----

Per la part venedora: El senyor JUAN NIN MATA, major d'edat, de veïnatge civil català, casat en règim legal català de separació de béns, jubilat, veí d'Albinyana (Tarragona), amb domicili al carrer Bonastre, número 10, i amb D.N.I./N.I.F. número 39614355Y.-----

I d'una altra, en representació de la part compradora: El senyor JOAQUIM NIN BORREDA, major d'edat, amb DNI-NIF número 77.783.195-R, en la seva condició d'Alcalde President de l'Ajuntament de Albinyana, circumstàncies personals del qual no s'esmenten per intervenir en l'exercici del seu càrrec segons preveu el Reglament Notarial.-----

INTERVENEN:

a).- El senyor JUAN NIN MATA, en el seu propi nom i així

ho manifesta als efectes de donar compliment al que disposa la Llei 10/2010, de 28 d'abril sobre Prevenció de blanqueig de capitals i finançament del terrorisme, sobre identificació del titular real..-----

b).- I el senyor JOAQUIM NIN BORREDA, en nom i representació i en qualitat d'Alcalde President de l'Ajuntament de Albinyana, província de Tarragona, amb **C.I.F. número P-4300200-E**, càrrec que per notorietat em consta que exerceix actualment.-----

Està especialment facultat per aquest atorgament, per acord de la Junta de Govern Local, adopta en sessió ordinària de data 8 d'abril de 2022, segons resulta del certificat, emès pel Secretari de l'esmentada Corporació municipal, senyor Juan Escoda Piñol, amb el vist i plau de l'Alcalde aquí compareixent, el qual incorpore a aquesta matriu per inserir en les seves còpies. Llurs signatures estan signades digitalment. Per tot això i segons resulta de la documentació que m'ha estat exhibida, jo la Notari, el considero amb facultats suficients per aquest atorgament.-----

D'acord amb allò que disposa l'article 9 de la Llei 10/2010, de 28 d'abril sobre Prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, no s'apliquen les mesures de la diligència deguda a que fa referència l'esmentada llei.-----



Identifico els senyors compareixents per mitjà del seus ressenyats Documents Nacionals d'Identitat i al meu judici exerceix la seva capacitat jurídica mitjançant la seva decisió d'atorgar aquesta escriptura pública de **COMPRAVENDA**, i a aquest efecte: -----

-----**EXPOSEN** -----

I.- Que el senyor JUAN NIN MATA, és propietari del ple domini de la següent finca:-----

RÚSTICA.- PEÇA DE TERRA, situada al terme d'**Albinyana** (Tarragona), a la partida anomenada "Vall Majó", avui segons cadastre, identificada com **Parcel·la 22 del Polígon 9 de la Partida "El Fondo de la Cova de Vallmajó"**. -----

D'una extensió superficial, segons títol anterior, de TRETZE HECTÀREES, SEIXANTA-SIS ÀREES I VUITANTA-DOS CENTIÀREES (136.682 m²), i plantada de vinya, garrofers, cereals i pinar, i, segons certificació cadastral descriptiva i gràfica, d'ONZE HECTÀREES, SET ÀREES, NORANTA CENTIÀREES (110.790 m²) i amb cultiu/aprofitament, en part, de pinar per a fusta, vinya de secà,

matoll i oliveres de secà. -----

Actualment, segons cadastre, **LIMITA:** al Nord, formant vèrtex, amb Parcel·la 10, propietat de Cornelis Schalken Rudolphus, i amb Parcel·la 25, propietat de José María Bellino González; al Sud, en part, amb Parcel·la 19, propietat de Juan Mas Gibert, i amb Parcel·la 23, propietat de Bartolomé Nin Figueras; a l'Est, en part, amb Parcel·la 20, propietat d'Ángeles Cañellas Batlle, amb Parcel·la 21, propietat de Juan Jané Mercadé, i amb Parcel·la 24, propietat de Maria Rosell Riambau; i a l'Oest, amb Parcel·la 10, propietat de Cornelis Schalken Rudolphus. Totes les Parcel·les pertanyen al Polígon 9. -----

Segons títol anterior, **LIMITA:** al Nord, amb terres de Francisco Nin Miquel i de José Riembau Palau; al Sud, amb les de Juan Jané Mercadé i José Nin Ribas; a l'Est, amb María Cañellas Jané, José Cañellas Saperas i Juan Jané Mercadé; i a l'Oest, amb José Riembau, i amb Teresa Navarro Blat-----

INSCRIPCIÓ: Pendent d'inscripció l'última transmissió efectuada. Es cita per a la seva recerca el Registre de la Propietat número 1 del Vendrell, Volum 28, llibre 6 d'Albinyana, full 28, **finca registral 711**, inscripció 1a. **CRU:** 43022000027349. -----

VALOR: SETANTA MIL EUROS (70.000,00 €). -----

TÍTOL: Li pertany per herència del seu pare, el senyor José



Nin Cañellas, que va morir el dia 15 de Desembre de 1973, i acceptada en virtut d'escriptura autoritzada per mi, el dia 6 d'abril de 2022, número 1.010 de protocol, la qual es troba pendent d'inscripció al Registre de la Propietat, i presentada amb data d'avui, amb el número **1626 d'assentament, diari 54**, de la qual cosa jo, la Notari en faig les oportunes advertències al respecte .-----

CERTIFICACIÓ I REFERÈNCIA CADASTRAL:

Núm. **43002A009000220000UE**, segons resulta de la certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca, junt amb les seves dades georreferenciades, donant fe, jo la Notari, que el suport paper incorporat de la esmentada certificació és trasllat fefaent de l'electrònic obtingut per mitjans telemàtics de l' Oficina Virtual del Cadastre, donant per reproduït el seu íntegre contingut.-----

Després d'informar al propietari de la finca, segons intervé, sobre l'existència i tràmits del procediment establert a l'article 18.2 del Real Decreto Legislatiu 1/2004 de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, modificada per la Llei 13/2015, de 24 de juny,

sol·licito que manifesti si la configuració o superfície d'aquella, segons consta en la certificació cadastral incorporada, es correspon o no, en aquest moment, amb la seva realitat física, afirmant que **ho ignora**, raó per la qual no és possible l'aplicació del procediment previst en l'esmentat article, sol·licitant que s'inscrigui la finca amb la superfície que consta en el títol anterior i al Registre de la Propietat, de la qual cosa s'informarà, als efectes oportuns, a la Direcció General del Cadastre. -----

En tot cas, adverteixo sobre la necessitat d'incorporar el bé immoble i les seves alteracions al Cadastre Immobiliari. -----

Respecte a l'actualització dels CONFRONTANTS ACTUALS de la finca, segons cadastre: els atorgants no desitgen la coordinació gràfica de la mateixa, sinó simplement completar i actualitzar la descripció de la finca, per la qual cosa, sol·liciten del Sr. Registrador no inici el procediment a que es refereix l'article 199 de la Llei Hipotecaria (modificat per la Llei 13/2015, de 24 de juny), i per tant NO es notifiqui als titulars registrals confrontants. -----

Complerta l'obligació d'aportar la esmentada referència, informo als senyors compareixents que no és necessari presentar la declaració d'alteració cadastral davant l'Organisme competent. -----



Al meu requeriment, expressament manifesta la part transmetent, segons intervé, sota la seva responsabilitat, que la finca descrita es troba al corrent de l'impost sobre béns immobles; no obstant això, els adverteixo que l'esmentat immoble queda afecte, com a conseqüència de la present transmissió, al pagament de la totalitat de la quota tributària originada per aquell, així com de les anteriors que hi hagués pendents.-----

CÀRREGUES: Jo, la Notari, faig constar que la informació registral obtinguda a l'empara del que disposa l'article 175 del Reglament Notarial, el dia **20 d'abril d'aquest any**, consistent en nota simple informativa, que incorpore a aquesta matriu, coincideix amb el que anteriorment he exposat pel que fa a la descripció i l'estat de càrregues de la finca objecte d'aquesta escriptura, si bé respecte a la titularitat apareix a nom del pare del compareixent, el senyor José Nin Cañellas, el que s'ha fet saber prèviament als compareixents, advertint-los, a més a més, que no obstant això, prevaldrà la situació de registre existent amb anterioritat a la presentació en el Registre de la Propietat de la còpia autoritzada d'a-

questa escriptura. -----

Manifesta la part transmissent, segons intervé, que la finca descrita es troba lliure de càrregues, gravàmens i arrendaments, així com al corrent en el pagament de despeses de qualsevol classe de comunitats, contribucions i impostos fins al dia de la data. -----

De conformitat amb el que disposa l'article 196 del Reglament Notarial i en compliment del que preveu l'article 112.1 de la Llei 24/2001 es procedeix a la presentació telemàtica d'aquest document a través del Sistema d'Informació central del Consell General del Notariat, degudament connectat amb el Sistema d'Informació corporatiu del Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya.-----

Manifesta la part transmissent, en tant que sigui necessària, que en els darrers sis anys no s'ha fet ús del dret de denegació de pròrroga per al cultiu directe, ni s'ha produït cap circumstància que, conforme a la legislació que li sigui aplicable, impliqui l'existència del dret d'adquisició preferent algun per aquests conceptes. -----

Es considera com a presentant de l'esmentat títol a **la Notari** autoritzant d'aquesta escriptura. -----

Adverteixo expressament a la part adquirent que per mantenir la garantia de l'assentament registral que produeix la



presentació abans referida, haurà de presentar en el Registre de la Propietat còpia autoritzada d'aquesta escriptura dins el termini dels seixanta dies naturals següents, transcorregut aquest termini sense que es presenti la còpia caducarà aquest assentament.-----

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL: Segons el que es disposa en l'article 98 de la Llei 7/2022 de 8 d'abril, manifesta la part transmetent que en la finca anteriorment descrita no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant en el sòl.-----

II.- EXPEDIENT ADMINISTRATIU D'ADQUISICIÓ.--

Que la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Albinyana, en sessió de data 08 d'abril de 2022, va acordar l'adquisició directa a títol onerós de la finca descrita a la part Expositiva anterior, la qual es justifica per les causes que consten en el certificat que ha quedat incorporat i que bàsicament són la conservació d'un bé Patrimoni Mundial de la Humanitat, per tal de que quedi com a patrimoni públic donat el seu interès cultural. Que per a dita adquisició

directa s'han complert els tràmits corresponents, segons resulta del esmentat certificat emès pel Secretari de l'esmentada Corporació, el senyor Juan Escoda Piñol, amb el vist-i-plau de l'Alcalde, signat digitalment, i que ha quedat incorporat a aquesta matriu per inserir en les seves còpies.-----

Tanmateix em lliuren per incorporar a aquesta matriu, certificat emès per l'Arquitecte municipal d'Albinyana, el senyor Joan Prous Cañellas, signat digitalment.-----

Exposat tot el que antecedeix, els compareixents, formalitzen aquesta escriptura conforme a les següents,-----

-----**ESTIPULACIONS**-----

PRIMERA.- El senyor Juan Nin Mata **VEN i TRANSMET** a l'Excel·lentíssim Ajuntament de Albinyana, que segons està aquí degudament representat pel seu Alcalde, **COMPRA I ADQUIREIX**, com a cos cert, el ple i lliure domini de la finca descrita a la part Expositiva anterior, amb tots els elements integrants, drets, usos i servituds que li pertanyen, i en concepte de lliure de càrregues, gravàmens, arrendataris i ocupants i al corrent en el pagament de contribucions i impostos fins al dia d'avui.-----

SEGONA.- És el preu d'aquesta compravenda la quantitat de **SETANTA MIL EUROS (70.000,00 €)**, que la part venedora confessa que la rep en aquest acte de la compradora mitjançant xec bancari nominatiu, del qual en faig un tes-



timoni que incorporo a aquesta escriptura, per la qual cosa li atorga total i eficaç carta de pagament, llevat de bon fi. —

Manifesta la part compradora que la numeració de l'esmentat xec és la que figura en el testimoni del mateix que ha quedat incorporat i que aquest ha estat lliurat contra càrrec al compte número IBAN ES15 0182 5634 1702 0017 6804. -----

VALORACIÓ DE LA FINCA: Els faig l'advertiment, conforme al que disposa la Llei 12/2021, que la finca objecte d'aquesta transmissió no té "valor de referència" a efectes de tributació en l'àmbit de ITPAJD. -----

TERCERA: Totes les despeses (honoraris i aranzels notariaus i registrals) i els impostos que es derivin directament d'aquesta escriptura seran satisfets per la part compradora. —

Atès que la finca transmesa en la present escriptura és de naturalesa rústica, no és aplicable el que disposa l'article 254.5 de la Llei Hipotecària. -----

QUARTA.- FISCALITAT: Es sol·liciten les exempcions legals pertinents, d'acord amb el que disposa l'article 45

I.A) a) del Text Refós del Impost de Transmissions Patrimonials i A.J.D. de 24 de setembre de 1993 i d'altres més disposicions aplicables. -----

PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL: -----

He identificat als compareixents pels seus documents d'identitat abans consignats, constant les seves circumstàncies personals segons resulta de les seves manifestacions, quedant els compareixents informats del següent: -----

Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, les quals són necessàries per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, conforme al que preveu la normativa prevista en la legislació notarial, de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, si escau, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. La comunicació de les dades personals és un requisit legal, trobant-se els atorgants obligats a facilitar les dades personals, i estant informats de què la conseqüència de no facilitar aquestes dades és que no seria possible autoritzar o intervenir aquest document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial. --

La finalitat del tractament de les dades és complir la normativa per autoritzar/intervenir aquest document, la seva facturació, seguiment posterior i les funcions pròpies de l'acti-



vitat notarial de compliment obligat, de les que poden derivar-se l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les Administracions Públiques i entitats cessionàries autoritzades per Llei, inclosa l'elaboració de perfils precisos per a la prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme. -----

La Notari farà les cessions d'aquestes dades que siguin de compliment obligat a les Administracions Públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si s'escau, al Notari que succeeixi o substitueixi a l'actual en aquesta notaria.-----

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

Poden exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autoritzant, situada a Reus, Plaça Pintor Fortuny, nº 1 Prpal. 1r i 3r.-----

Així mateix, tenen el dret a presentar una reclamació davant

una autoritat de control.-----

Les dades seran tractades i protegides segons la Legislació Notarial, la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre de “Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales”, la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de Desembre (en allò que no hagués estat derogat per l’anterior) i la seva normativa de desenvolupament, i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 7 d’abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques en allò que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d’aquests dades i per el qual es deroga la Directiva 95/46/CE. -----

-----A T O R G A M E N T -----

Així ho diuen i atorguen, segons intervenen. -----

Faig les reserves i advertències legals, especialment les de caràcter fiscal i registral, i, entre aquelles: a) les relatives als mitjans utilitzats per l'Administració Tributària per a la comprovació de valors; b) De la classe d'Impostos que origina aquest atorgament, de qui són els obligats al pagament, del termini per presentar el document a liquidació, a l'afecció dels béns al pagament de l'impost, a la responsabilitat en què s'incorre si no s'efectua la presentació i de les conseqüències que poden derivar del valor atorgat als béns descrits; c) De les incidències que tenen les valoracions do-



nades als béns, tant en els impostos directes com en els indirectes. -----

Després de considerar acreditada la identitat dels senyors compareixents pel mitjà que estableix l'apartat c) de l'article 23 de la Llei del Notariat i constar de les seves manifestacions les dades personals, els llegeixo, per la seva elecció, aquest document públic, després d'advertir-los del seu dret de fer-ho per si, del qual no utilitzen, es ratifiquen en el seu contingut i signen amb mi Notari.-----

AUTORITZACIÓ:

DONO FE de que el consentiment ha estat lliurement presat, i de que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada als atorgants o intervinents, així com de tot el que s'ha consignat en aquest instrument públic, que queda estès en vuit fulls de paper timbrat per a usos notariaus, sèrie GK, números 3675541 i els set següents correlatius en ordre, incorporant-se un altre full d'igual sèrie, per a notes de comunicació de conformitat amb l'article 418 del Reglament Hipotecari.= -----

SEGUEIXEN LES FIRMES DELS COMPAREIXENTS.-
FIRMAT I SIGNAT: ARGENTINA JARA RODENES.-
RUBRICATS.- HI HA EL SEGELL DE LA NOTARIA.----

Documents Units

[illegible]



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE EL VENDRELL N° 1
CARRER NOU 10-14, BAIXOS
CP 43700 EL VENDRELL

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

Fecha: 20/04/2022

Solicitud: 545

Solicitante: MARÍA ARGENTINA JARA RODENES

Población: REUS

N/R:

FINCA DE ALBINYANA N°: 711
C.R.U.: 43022000027349



DATOS REGISTRALES

Tomo: 28 Libro: 6 Folio: 28 Inscripción: 1

DESCRIPCION

RÚSTICA.- Pieza de tierra, sita en la partida denominada Vall Majó, del término de Albiñana, plantada de viña, algarrobos, cereales y pinar de **UNA EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE TRECE HECTÁREAS, SESENTA Y SEIS ÁREAS Y OCHENTA Y DOS CENTIÁREAS, lindante:** al Norte, con tierras de Francisco Nin Miquel y de José Riembau Palau, antes Pedro Fontanillas; al Sur, con las de Juan Jané Mercadé y José Nin Ribas, antes Bartolomé Nin; al Este, antes don José Nin, hoy María Cañellas Jané, José Cañellas Saperas y Juan Jané Mercadé; y al Oeste, con José Riembau Palau, y hoy, también Teresa Navarro Blat.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro .

TITULARES ACTUALES

Nombre	: DON JOSE NIN CAÑELLAS
Título	: Dominio
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación	: EL PLENO DOMINIO DE LA TOTALIDAD DE LA FINCA
Fecha Escritura	: 01 de agosto de 1949

Notario : D/D^a. Juzgado de 1^a Instancia
Población : El Vendrell.
Inscripción : 1^a
Fecha inscripción : 11/01/1950

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

NO hay cargas registradas

Documentos Pendientes de Despacho

Número 1626 del Diario 54 de fecha 20/04/2022, HERENCIA. Del notario MARÍA ARGENTINA JARA RODENES.

JARA RODENES, D^{ÑA}. MARIA ARGENTINA presenta a las trece horas y cuarenta y ocho minutos, una escritura otorgada, el seis de abril del año dos mil veintidós, ante el Notario de Reus, Doña María Argentina Jara Rodenes, - número 1010/2.022 de protocolo-; por la que **JUAN NIN MATA**, acepta/n la herencia de JOSE NIN CAÑELLAS y se adjudica/n finca número 711 de Albinyana, .

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

Petición número: 539 del año 2022 del registro, número 4 del año 2022, del notario de Reus doña María Argentina Jara Rodenes, expedida con fecha 20/04/2022.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 354 a) del Reglamento Hipotecario.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de las 14:00 horas de la apertura del Libro Diario.

Honorarios: 9,02 + 21% I.V.A.= 10,91 euros

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 lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma 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 legitimado de su tratamiento.

- Conforme al artículo 17 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- 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 los Registros y del Notariado 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.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

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



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



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 43002A009000220000UE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono: 9 Parcela: 22 Paraje: 48
ALBINYANA [TARRAGONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 13/04/2022

No existe valor de referencia



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 3 DE REUS [Tarragona]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 13/04/2022

[Firma manuscrita]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JK5858SXZDKT2T31 (verificable en <https://www.sedecatastro.aob.es>) | Fecha de firma: 13/04/2022





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43002A009000220000UE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 9 Parcela 22 EL FONDO DE LA COVA DE VALLMAJ. ALBINYANA [TARRAGONA]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 1.517,34 €

Valor catastral suelo: 0,00 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIN MATA JUAN

NIF/NIE

39614355Y

Derecho

100,00% de
propiedad

Domicilio fiscal

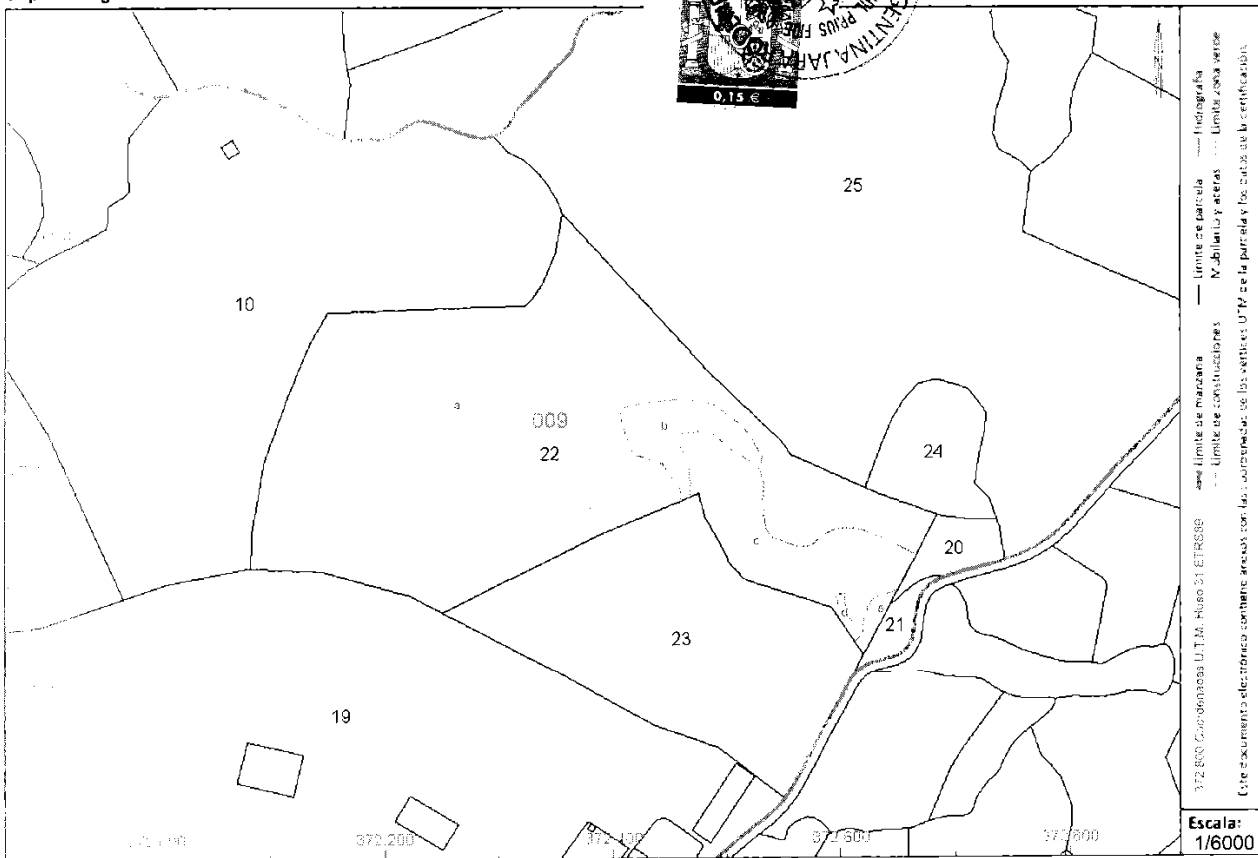
CL BONASTRE 8 LES MASIES DE TORRENT
43716 ALBINYANA [TARRAGONA]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m²
a	MM Pinar maderable	02	91.872	b	O- Olivos secoano	02	4.817
c	V- Viña secoano	03	13.114	d	O- Olivos secoano	02	259
e	MT Matorral	00	728				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 110.790 m2



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

Solicitante: AJUNTAMENT D'ALBINYANA [TARRAGONA]

Finalidad: cova vall major

Fecha de emisión: 22/12/2021

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: E0391KZY07FW864Y (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 22/12/2021





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

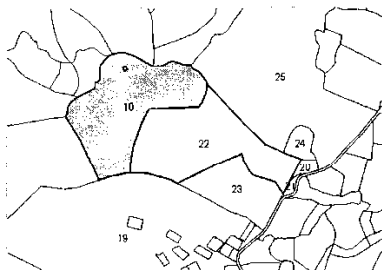
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43002A009000220000UE

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

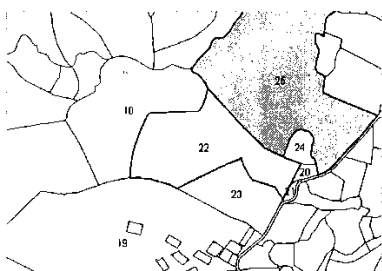


Referencia catastral: 43002A009000100000UF

Localización: Polígono 9 Parcela 10
MASIA DEL PERUTXO. ALBINYANA [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SCHALKEN RUDOLPHUS CORNELIS	X9691854E	CL DE LA COSTA 53 PI:02 08023 BARCELONA [BARCELONA]

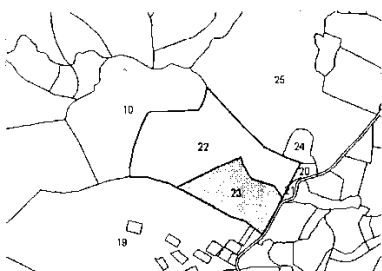


Referencia catastral: 43002A009000250000UU

Localización: Polígono 9 Parcela 25
LES ARNES. ALBINYANA [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BELLINO GONZALEZ JOSE MARIA	36945171H	CL GUINEU DEL 7 43883 RODA DE BERA [ZONA COSTERA] [TARRAGONA]

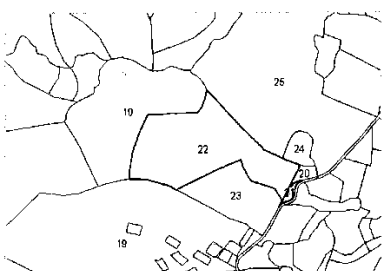


Referencia catastral: 43002A009000230000US

Localización: PR DISEMINATS Polígono 9 Parcela 23
EL FONDO DE LA COVA DE VALLMAJ. ALBINYANA [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
NIN CASELLAS JUAN	39611770C	CL EURAS 16 43716 ALBINYANA [TARRAGONA]

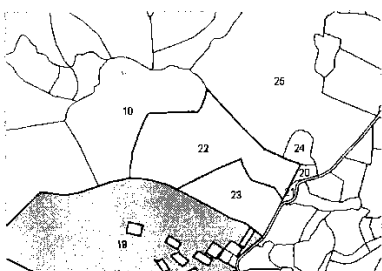


Referencia catastral: 43002A009000210000UJ

Localización: Polígono 9 Parcela 21
LES FONTANELLES. ALBINYANA [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
JANE MERCADE JUAN	39592853D	CL TORRETA 1 LES MASIES DE TORRENT 43716 ALBINYANA [TARRAGONA]



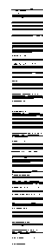
Referencia catastral: 43002A009000190000UE

Localización: PR DISEMINATS Polígono 9 Parcela 19
FONDO GRAN DEL PUIG. ALBINYANA [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MAS GIBERT JUAN	39577677J	CL Cerdanya 19 43700 EL VENDRELL [TARRAGONA]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EQ391KZY07FW864Y (verificable en: <https://www.sedecatastro.gob.es>) Fecha de firma: 22/12/2021





GOBIERNO
DE ESPAÑA

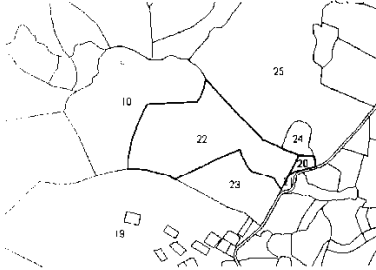
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43002A009000220000UE

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 43002A009000220000UI

Localización: Polígono 9 Parcela 20
LES FONTANELLES, ALBINYANA [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

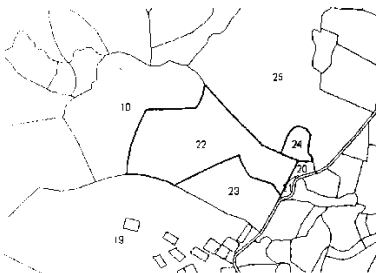
CAÑELLAS BATLLE ANGELES

NIF

39617988M

Domicilio fiscal

CL QUINTANAS 8 LES MASIES
DE TORRENT
43716 ALBINYANA [TARRAGONA]



Referencia catastral: 43002A009000240000UZ

Localización: PR DISEMINATS Polígono 9 Parcela 24
LES FONTANELLES, ALBINYANA [TARRAGONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

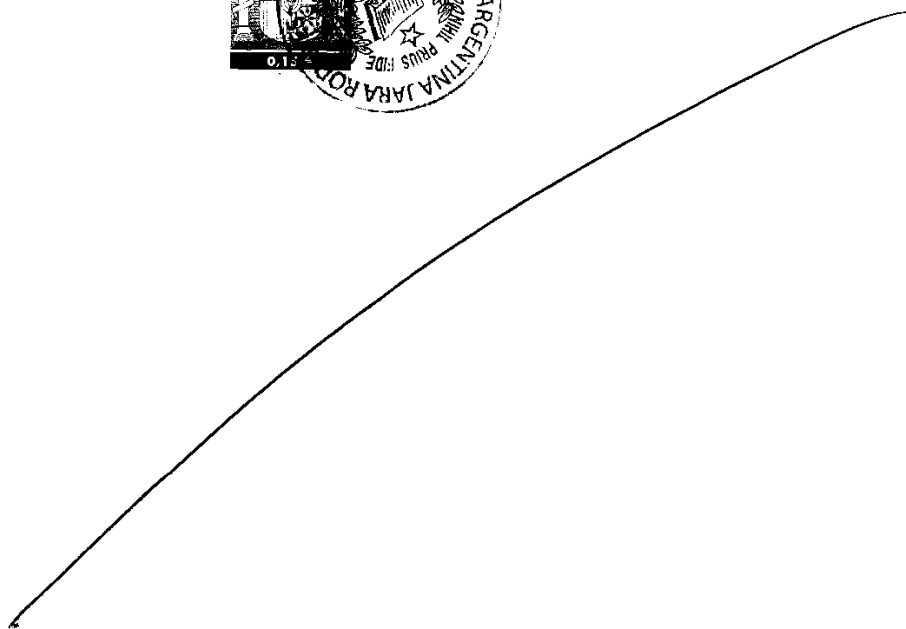
ROSELL RIAMBAU MARIA

NIF

39617957C

Domicilio fiscal

CL BONASTRE 17 LES MASIES
DE TORRENT
43716 ALBINYANA [TARRAGONA]



Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: EQ391KZY07FW864Y (verificable en <https://www.sedecatastro.aob.es>) | Fecha de firma: 22/12/2021





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 43002A009000220000UE

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: 3RCR014QG13X30KM

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

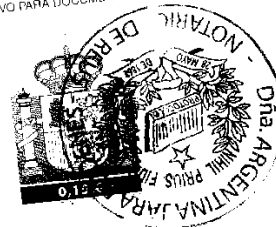
Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 31 [EPSG:25831]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	372145.36	4566111.43									
2	372082.96	4566114.40									
3	372083.12	4566129.67									
4	372083.49	4566144.93									
5	372095.18	4566209.07									
6	372114.07	4566263.30									
7	372134.58	4566313.11									
8	372150.26	4566340.42									
9	372241.21	4566343.93									
10	372323.64	4566346.74									
11	372329.67	4566352.76									
12	372338.52	4566365.61									
13	372349.77	4566392.53									
14	372356.21	4566427.87									
15	372484.55	4566288.26									
16	372548.79	4566226.40									
17	372557.30	4566214.81									
18	372622.31	4566184.93									
19	372634.70	4566179.24									
20	372684.69	4566161.03									
21	372666.36	4566125.47									
22	372650.87	4566095.40									
23	372643.45	4566081.00									
24	372625.48	4566046.13									
25	372620.82	4566037.09									
26	372613.17	4566048.51									
27	372606.52	4566058.43									
28	372592.68	4566079.07									
29	372592.19	4566079.23									
30	372582.82	4566082.40									
31	372573.42	4566085.50									
32	372564.01	4566088.54									
33	372554.57	4566091.50									
34	372540.18	4566096.07									
35	372516.18	4566104.07									
36	372503.18	4566118.57									
37	372497.68	4566131.07									
38	372481.39	4566159.89									
39	372476.17	4566180.30									
40	372469.06	4566177.33									
41	372466.53	4566176.27									
42	372461.89	4566174.33									
43	372459.61	4566173.38									
44	372392.11	4566145.13									
45	372250.88	4566075.10									
46	372222.50	4566089.86									
47	372145.36	4566111.43									

EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS 1





CERTIFICAT



Expedient núm.:

Òrgan col·legiat:

JGL/2022/7

La junta de govern local

**Juan Escoda Piñol, EN QUALITAT DE SECRETARI D'AQUEST ÒRGAN,
CERTIFICO:**

Que en la sessió ordinària celebrada el dia 8 d'abril de 2022 s'adoptà l'acord següent:

«6-. APROVACIÓ SI S'ESCAU, ADQUIRIR DE FORMA DIRECTA, A COS CERT, LA FINCA UBICADA AL POLÍGON 9 PARCEL·LA 22 DEL TERME MUNICIPAL D'ALBINYANA. (EXPEDIENT 53/2022)

ACORD DE JGL D'ADJUDICACIÓ

APROVAR ADQUIRIR, DE FORMA DIRECTA, A COS CERT, LA FINCA UBICADA AL POLÍGON 9 PARCEL·LA 22 DEL TERME MUNICIPAL D'ALBINYANA.

Antecedents de fet

PRIMER. Considerant que és necessari per a aquest Municipi procedir a la compra, a cos cert, del següent bé:

Referència Cadastral: 43002A009000220000UE

Polígon 9 Parcel·la 22 del terme municipal d' albinyana

EL FONDO DE LA COVA DE VALLMAJOR. ALBINYANA [TARRAGONA]

Terreny de 110.790m².

SEGON. Considerant que l'adquisició del bé immoble es motiva pel tècnic municipal en el seu informe, que es destinarà a:

«La conservació d'un Bé Patrimoni Mundial de la Humanitat. És voluntat municipal que quedi com a patrimoni públic una finca que actualment es troba en mans privades.

La finca a adquirir és on s'ubica la Cova de Vallmajor, que motiva l'adquisició.

Ajuntament d'Albinyana

Plaça Major, 1, Albinyana. 43716 (Tarragona). Tel. 977687818. Fax: 977687701

Juan Escoda Piñol (1 de 2)
S'ha signat
Data Signatura: 08/04/2022
HASH: 10720126f8ca5a6249ca538b620

JOAQUIM NIN BORRERA (2 de 2)
ALCALDE
Data Signatura: 08/04/2022
HASH: 9b1da7d5831474cd48aad2149e28e



Codi Validació: APF5ZJALXW6WAPNPM74JESJ5 | Verificació: <https://albinyana.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 5



La Cova està declarada Bé Cultural d'Interès Nacional Zona Arqueològica (BCIN). Està afectada per la Llei 6/85, de 25 de juny, del Patrimonio Histórico Español i la - Llei 9/93, de 30 de setembre, del Patrimoni Cultural Català.

La Cova conté un conjunt de pintures rupestres de tipus esquemàtic, que li va valer el 1998 la integració a la llista de coves de l'arc mediterrani de la Península ibèrica **designades Patrimoni de la Humanitat per la UNESCO. Núm. Registre Bic: R-I-55-0501.**

La Cova té una entrada àmplia, que dona accés a unes galeries en fort pendent descendent, fins a la sala on es troben les pintures atribuïbles a l'edat de Bronze (fa uns 3.500 anys). Les pintures representen figures d'animals (cérvols i cavalls) així com altres signes com arcs i una creu dins un cercle.

La cova és popular pels aficionats a l'espeleologia per les possibilitats naturals que ofereix. A partir de l'adquisició l'Ajuntament vol convertir l'indret en un espai que permeti impulsar l'espai des dels diversos punts de vista: econòmic, turístic, cultural i patrimonial.

La resta de finca ofereix possibilitats diverses que ajudaran a valoritzar la inversió des d'un punt de vista social i ambiental.»

El tècnic municipal ha valorat aquesta compra en el preu de 72.881,97 €.

El tècnic municipal adjunta fitxa de la finca georeferenciada i dades cadastral en ANNEX I.

TERCER. Atès que la superfície del bé immoble esmenta no quadra a nivell de cadastre i registre de la propietat, s'ha considerat oportú procedir a adquirir el bé immoble, a cos cert, i a l'escriptura exclusivament es posarà els metres del cadastre.

QUART. Atès que en Junta de Govern Local, de data 28 de febrer de 2022, es va acordar:

"PRIMER. Aprovar l'expedient de contractació per l'adquisició directa de la finca del Polígon 9 Parcel·la 22 on s'ubica la Cova de Vallmajor a títol oneros, convocant la seva licitació, mitjançant procediment negociat sense publicitat (art. 168 de la L.39/2017 LCSP.)
Identificació del bé:

Referència Cadastral: 43002A009000220000UE

Polígon 9 Parcel·la 22

EL FONDO DE LA COVA DE VALLMAJOR. ALBINYANA [TARRAGONA]

Terreny de 110.790m².

SEGON. Aprovar la despesa corresponent:

En l'aplicació pressupostària 2022.1.3360.60900 – Protecció del Patrimoni_Inversió_Cova Vallmajor, per import de 72.881,97 euros.





TERCER. Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que ha de regir l'adquisició del bé immoble, en els termes que figura en l'expedient.

QUART. Convidar al propietari del bé, el senyor Juan Nin Mata (DNI 39614355-Y) com a hereu universal de Jose Nin Cañellas (difunt) a participar en el procediment presentant la corresponent oferta.

CINQUÈ. Designar als membres de la comissió negociadora:

- Joan Prous Cañellas, tècnic d'aquest Ajuntament que actuarà com a President.
- Joan Escoda Piñol, Secretari-Interventor del SAM adscrit a aquest l'Ajuntament, que actuarà com a Secretari de la Comissió.
- Quim Nin Borreda, Alcalde d'aquest Ajuntament.

SISÈ. Publicar en el perfil de contractant tota la documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular el plec de clàusules administratives particulars."

Atès que en data. 23 de març de 2022 la MESA DE CONTRACTACIÓ ha procedit a l'obertura de les pliques, havent-se presentat exclusivament una única oferta, del Sr. JUAN NIN MATA, amb NIF **6143** amb un preu de 70.000,00€.

CINQUÈ. A la vista dels següents antecedents:

Document	Data
Provisió d'inici	20/01/2022
Informe de Secretaria	24/01/2022
Informe dels Serveis Tècnics de Justificació	02/02/2022
Informe dels Serveis Tècnics de Valoració	02/02/2022
Certificat d'existència de crèdit i òrgan competent	22/02/2022
Informe de Fiscalització (Fase A)	22/02/2022
Plec de clàusules administratives	25/02/2022
Informe-proposta de secretaria	25/02/2022
Acord de JGL, aprovant l'expedient de contractació	28/02/2022
Acta de la taula de contractació	23/03/2022
Informe de Fiscalització (fase D)	07/04/2022

Examinada la documentació que l'acompanya i de conformitat amb allò que s'ha fixat en la





Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014,

Atès que el Decret d'Alcaldia 2020-0470, de data 16 de novembre de 2020, publicat al BOPT de data 30 de novembre de 2020 amb CVE-2020-08885 es va delegar la competència per subscriure contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els béns d'aquestes i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial que no excedeixi del 10 % dels recursos ordinaris del pressupost en Junta de Govern Local.

LA JUNTA DE GOVERN LOCAL , ACORDA

PRIMER. Adquirir DE FORMA DIRECTA, a cos cert, la finca ubicada al Polígon 9 Parcel·la 22 del terme municipal d'Albinyana, en les condicions que figuren en la seva oferta i les que es detallen en el Plec de Clàusules Administratives Particulars .

ADJUDICATARI	DESCRIPCIÓ DEL BÉ	PREU
JUAN NIN MATA.- DNI : **6143**	Referència Cadastral: 43002A009000220000UE Polígon 9 Parcel·la 22 Del terme municipal d'Albinyana. EL FONDO DE LA COVA DE VALLMAJOR. ALBINYANA [TARRAGONA] Terreny de 110.790m².	70.000,00 €

Dades registrals del bé: Tomo 28 Llibre 6 Foli 28 Finca 711 del Registre de la Propietat núm. 1 del Vendrell.

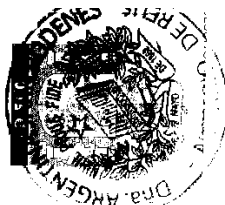
SEGON. Disposar la despesa corresponent de conformitat amb allò que s'ha fixat en l'Informe d'Intervenció a la partida corresponent del pressupost de 2022.1.3360.60900

TERCER. Aprovar que totes les despeses notariales i registrals d'aquesta adquisició aniran a compte de l'Ajuntament .

QUART. Publicar anunci d'adjudicació en el Perfil de contractant en termini no superior a quinze dies després de la perfecció del contracte.

CINQUÈ. Notificar a Joan Nin Mata, adjudicatari del contracte, la present Resolució i citar-li per a la signatura del contracte davant la notaria de la Sra. Argentina Jara Rodenas que







Joan Prous Cañellas, arquitecte municipal d'Albinyana,

CERTIFICO

Que la descripció de la finca on se situa la Cova de Vallmajor, amb referència cadastral 43002A009000220000UE, son les que a continuació es detallen:

Porció de terreny, situada a la partida denominada Vallmajor, al polígon 9 parcel·la 22, en el terme municipal d'Albinyana, de 110.790 m2 de superfície amb referència cadastral 43002A009000220000UE.

Limita: al nord, amb terres de Francisco Nin Miquel i Jose Riembau Palau, abans Pedro Fontanillas, al sud, amb Juan Jané Mercadé i Jose Nin Ribas, abans Bartolomé Nin; a l'Est, abans Jose Nin, amb posterioritat Maria Cañellas Jané, José Cañellas Sopera i Juan Jané Mercadé; i a l'oest, amb José Riembau Palay, i també Teresa Navarro Blat.

Actualment es desenvolupa l'ús agrícola.

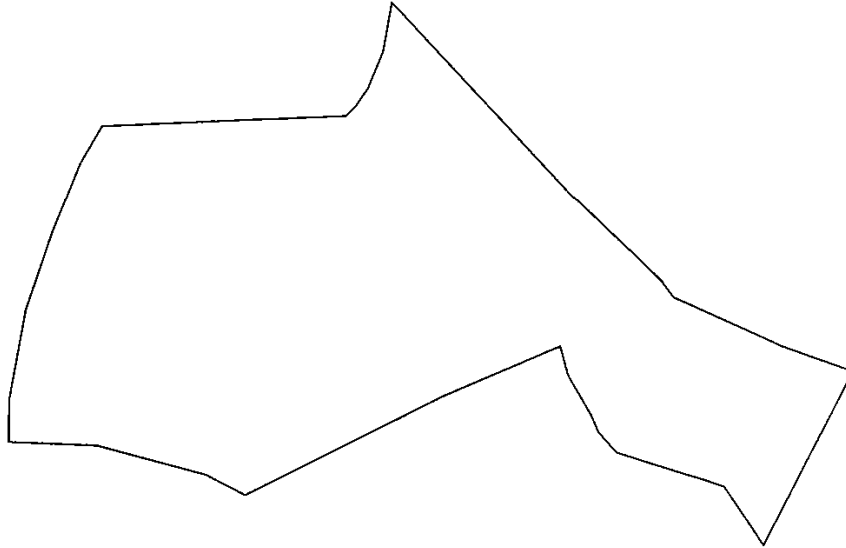
Les georeferenciades d'aquesta finca són:

372356.21 4566427.87 372349.77 4566392.53 372338.52 4566365.61 372329.67
4566352.76 372323.64 4566346.74 372241.21 4566343.93 372150.26 4566340.42
372134.58 4566313.11 372114.07 4566263.30 372095.18 4566209.07 372083.49
4566144.93 372083.12 4566129.67 372082.97 4566114.40 372145.36 4566111.43
372222.50 4566089.86 372250.69 4566075.10 372392.11 4566145.13 372459.61
4566173.38 372461.89 4566174.33 372466.53 4566176.27 372469.06 4566177.33
372476.17 4566180.30 372481.39 4566159.89 372497.68 4566131.07 372503.18
4566118.57 372516.18 4566104.07 372540.18 4566096.07 372554.57 4566091.50
372564.01 4566088.54 372573.42 4566085.50 372582.82 4566082.40 372592.19
4566079.23 372592.68 4566079.07 372606.52 4566058.43 372613.17 4566048.51
372620.82 4566037.09 372625.48 4566046.13 372643.45 4566081.00 372650.87
4566095.40 372666.36 4566125.47 372684.69 4566161.03 372634.70 4566179.24
372622.31 4566184.93 372557.30 4566214.81 372548.79 4566226.40 372484.55
4566288.26 372356.21 4566427.87

Albinyana, 7 d'abril de 2022

**PROUS
CAÑELLAS,
JOAN (FIRMA)**

Firmado digitalmente
por PROUS CAÑELLAS,
JOAN (FIRMA)
Fecha: 2022.04.07
23:44:57 +02'00'



COVA VALLMAJOR

coordenadas gml - parcela

372356.21 4566427.87 372349.77 4566392.53 372338.52 4566365.61
372329.67 4566352.76 372323.64 4566346.74 372241.21 4566343.93
372150.26 4566340.42 372134.58 4566313.11 372114.07 4566263.30
372095.18 4566209.07 372083.49 4566144.93 372083.12 4566129.67
372082.97 4566114.40 372145.36 4566111.43 372222.50 4566089.86
372250.69 4566075.10 372392.11 4566145.13 372459.61 4566173.38
372461.89 4566174.33 372466.53 4566176.27 372469.06 4566177.33
372476.17 4566180.30 372481.39 4566159.89 372497.68 4566131.07
372503.18 4566118.57 372516.18 4566104.07 372540.18 4566096.07
372554.57 4566091.50 372564.01 4566088.54 372573.42 4566085.50
372582.82 4566082.40 372592.19 4566079.23 372592.68 4566079.07
372606.52 4566058.43 372613.17 4566048.51 372620.82 4566037.09
372625.48 4566046.13 372643.45 4566081.00 372650.87 4566095.40
372666.36 4566125.47 372684.69 4566161.03 372634.70 4566179.24
372622.31 4566184.93 372557.30 4566214.81 372548.79 4566226.40
372484.55 4566288.26 372356.21 4566427.87

10/2021



Papel exclusivo para documentos notariales



GK3683514

BBVA

Cheque Bancario IBAN ES74 0182 1333 7605 8742 0811

Subursal y Fecha de Emisión	2968-5 VENDRELL	19 ABRIL 2022
Por muestra Cta. pague por este	JUAN NIN MATA	
Cheque a	SESENTA MIL *****	
Euros (en letra)	*****	
Entidad Pagadora	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	
Cualquier oficina en España		
Clave Entidad	0182	
Por poder	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria	

Serie ZB N° 0.090.289.510
ESTE CHEQUE QUEDARA REVOCADO A LOS 60 DIAS DE SU EMISION
7532 0 EL VENDRELL
2968

BBVA

[Handwritten signature]



ES CÒPIA AUTORITZADA ELECTRÓNICA EXACTA DE LA SEVA MATRIU, en la que queda anotada, que expedixo jo, Argentina Jara Rodenes, el notari autoritzant, l'expedeixo en compliment del previst en l'article 112.1 de la Llei 24/2001, per la seva remisió al Registre de la Propiedad Vendrell 1. Aquesta còpia electrònica sols té validesa per la finalitat respecte la qual va ser sol.licitada, que és la de donar compliment efectuat per la part requirent.-----
A Reus, a el vint d'abril de dos mil vint-i-dos. EN DONO
FE. -----