



CÉSAR MARTÍN NÚÑEZ
NOTARI

c/. General Prim, 9, 1^a
Tel. 93 817 19 98
08720 VILAFRANCA DEL PENEDÈS

NÚMERO SIS-CENTS DOS _____

ADJUDICACIÓ PER SUBHASTA

A Vilafranca del Penedès, on resideixo, a onze de maig de dos mil vint-i-u. _____

Davant meu, César Martín Núñez, notari del Col·legi de Catalunya, designat per a l'atorgament d'aquesta escriptura per torn notarial, _____

COMPAREIXEN:

D'una part: _____

La senyora **MONTSERRAT MASCARÓ GRAS**, major d'edat, Alcaldessa-Presidenta de l'Ajuntament de Pacs del Penedès, de qui no faig constar altres circumstàncies personals ja que obra per raó del seu càrrec, de conformitat amb l'article 156 del Reglament Notarial. _____

I d'una altra: _____

Els senyors **ANTONI BACH LLEAL** i **ANNA MANRESA BESOLÍ**, majors d'edat, solters, tècnic esportiu i directora d'empresa respectivament, amb domicili a Pacs del Penedès, barri Pla de Cavalls, carrer del Golg, número 173, i titulars dels DNI i NIF

43.672.813-E i 36.525.554-J respectivament._____

INTERVENEN:

A) La senyora Montserrat Mascaró Gras, en representació, com a Alcaldessa-Presidenta, el qual càrrec em consta que exerceix, per notorietat, de l'**AJUNTAMENT DE PACS DEL PENEDES**, amb Casa de la Vila a l'avinguda de la Diputació, 1 i 3, de Pacs del Penedès, i al qual correspon el CIF P-08-15300-I._____

Està especialment facultada per a aquest acte en virtut de l'acord adoptat per la Junta de Govern Local del dia vint-i-quatre de novembre de dos mil vint, segons que resulta de la certificació emesa pel secretari de la corporació, senyor Jordi Vives Puig, amb el vistiplau de la senyora alcaldessa, firmada digitalment, document que m'entrega i protocol·litzo amb aquesta matriu._____

Judici de suficiència (Llei 24/2001).- En base a la documentació citada i conforme al que preveu l'article 98 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre, jo, el notari, jutjo que les facultats representatives acreditades són suficients per al negoci jurídic a què es refereix aquest instrument públic, la naturalesa jurídica del qual figura indicada a continuació del número de protocol._____



B) I els senyors Antoni Bach Lleal i Anna Manresa Besolí, en nom propi. _____

Identifico els compareixents mitjançant els seus Documents Nacionals d'Identitat; tenen, al meu judici i segons intervenen, la capacitat legal necessària per formalitzar aquesta escriptura, i a aquest efecte _____

EXPOSEN:

I.- La senyora Montserrat Mascaró Gras: Que l'Ajuntament de Pacs del Penedès és propietari de la següent finca: _____

Urbana.- Parcel·la de terreny situada al terme municipal de Pacs del Penedès, procedent de l'heretat "Casa Baltá", urbanització "Pacs Residencial". És la parcel·la NÚMERO CENT SETANTA-QUATRE de la urbanització, amb front al carrer G o del Golf. Té una superfície de quatre-cents tres metres amb cinquanta decímetres quadrats. _____

Limita: al davant, en línia de dinou metres, amb el carrer de situació; entrant a la dreta, en línia de vint-i-dos metres amb cinquanta centíme-

tres, amb la parcel·la número cent setanta-cinc de la urbanització; a l'esquerra, en línia de vint-i-tres metres amb cinquanta centímetres, amb la parcel·la número cent setanta-tres de la urbanització; i al fons, en línia de setze metres amb cinquanta centímetres, amb la parcel·la número cent vuitanta-quatre de la urbanització. Correspon al deu per cent de l'aprofitament mitjà.—————

Inscripció.- Registre de la Propietat de Vilafranca del Penedès: tom 1.031, llibre 10 de Pacs del Penedès, foli 203, finca 642, inscripció 2a.——

Referència cadastral.- A petició dels atorgants jo, el notari, he obtingut per via telemàtica la certificació cadastral, descriptiva i gràfica, que incorporo a aquesta matriu i de la qual aparentment resulta que la finca descrita té la referència cadastral **7401807 CF 8870 S 0001 XF**.—————

Als efectes d'allò que preveu l'article 18 del Text Refós de la Llei del Cadastre, els atorgants manifesten que hi ha identitat entre la realitat física de la finca i el que resulta de la certificació que ha estat protocol·litzada.—————

Títol.- La finca descrita pertany a l'Ajuntament de Pacs del Penedès en virtut de la cessió al seu favor formalitzada per l'entitat "Pabosa,



S.A.", segons resulta de l'escriptura pública autoritzada pel notari de Vilafranca del Penedès, senyor José Membrado Martínez, el vint de novembre de mil nou-cents noranta-vuit, amb el número dos mil cinc-cents seixanta-tres del seu protocol._____

Càrregues.- Segons manifesta la part venedora, la finca descrita està gravada amb les següents càrregues:_____

- Com a procedent de la registral 409 de Pacs del Penedès:_____

- Una servitud d'aqüeducte d'aigües constituïda a favor de l'entitat "Instal·lacions Esportives del Penedès, S.A.", en els termes que resulten de la informació registral protocol·litzada._____

I pròpies d'aquesta finca:_____

- Limitació que determina l'article 56.3, Decret 308/82 de la Generalitat de Catalunya, segons nota de data catorze de gener de mil nou-cents noranta-u, per termini de quatre anys, per raó de la inscripció 1a. La referenciada limitació ha quedat sense valor ni efecte, als efectes del registre,

per resultar caducada per raó del seu termini.——

Davant de la impossibilitat tècnica de comprovar la titularitat i l'estat de càrregues de l'immoble per via telemàtica, en els temes previstos a l'art. 175 del Reglament Notarial, la declaració anterior ha resultat confirmada per la informació registral sol·licitada per mi, el notari, rebuda el dia 5 de maig de 2021 i que es protocol·litza amb aquesta mateixa escriptura.——

De conformitat amb el que assenyala el citat art. 175 del Reglament Notarial, adverteixo els atorgants que la situació que resulti del Registre de la Propietat en el moment de la presentació d'aquesta escriptura prevaldrà en cas de discrepància sobre la derivada de la informació registral protocol·litzada.——

Arrendataris.- La part venedora manifesta que la finca de constant referència no està arrendada.—

Impost sobre Béns Immobles.- Finalment la part venedora assegura que la finca descrita està al corrent en el pagament de l'IBI.——

Justifica aquesta afirmació mitjançant l'acreditació de pagament sol·licitada per mi a l'Organisme de Gestió Tributària competent i enviada per aquest mitjançant comunicació telemàtica que impri-



meixo i incorpore a aquesta matriu._____

II.- La senyora Montserrat Mascaró Gras:_____

a) que l'Ajuntament de Pacs del Penedès va sol·licitar un informe de valoració de la finca descrita, que ha estat elaborat per l'arquitecte tècnic senyor Marc Riera Arbós, en data deu de març de dos mil vint, firmat digitalment, document que m'entrega i incorpore amb aquesta matriu, del qual resulta una valoració de seixanta-cinc mil quatre-cents vint-i-set euros amb dos cèntims (65.427,02 €)._____

b) Que l'arquitecta municipal, senyora Gemma Vidal Carner, va emetre en data setze de setembre de dos mil vint un informe urbanístic de la finca descrita, firmat digitalment, document que m'entrega i incorpore amb aquesta matriu, del qual resulta la qualificació urbanística del solar._____

c) I que la Junta de Govern Local, en la sessió ordinària de data vint-i-quatre de novembre de dos mil vint, va acordar l'adjudicació de la finca descrita a favor dels senyors Antoni Bach Lleal i Anna

Manresa Besolí, en els termes que resulten de la certificació emesa pel secretari de la corporació, senyor Jordi Vives Puig, amb el vistiplau de la senyora alcaldessa, firmada digitalment, citada a la intervenció d'aquesta escriptura i que s'ha incorporat amb aquesta matriu. _____

III.- Tots els compareixents: que previs els antecedents exposats duen a terme aquest contracte de conformitat amb les següents _____

ESTIPULACIONS:

Primera.- L'Ajuntament de Pacs del Penedès, representat en aquest acte per la senyora Montserrat Mascaró Gras, adjudica la finca descrita a l'expositiu I.- d'aquesta escriptura als senyors Antoni Bach Lleal i Anna Manresa Besolí, que l'adquireixen per meitats indivises en virtut de la subhasta pública referida a l'expositiu II d'aquesta escriptura. _____

Segona.- El preu de l'adjudicació és de **seixanta-cinc mil cinc-cents trenta-set euros amb dinou cèntims (65.537,19 €)**. _____

Aquesta quantitat, més l'IVA corresponent que puja a tretze mil set-cents seixanta-dos euros amb vuitanta-un cèntims (13.762,81 €), que fa un total de setanta-nou mil tres-cents euros (79.300 €), es



va fer efectiva el dia dos de desembre de dos mil vint mitjançant transferència bancària efectuada des del compte de càrrec ES03 0182 1683 4202 0019 9618, obert a nom dels adjudicataris a l'entitat Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., al compte d'abonament número ES75 0182 6035 4002 0006 9478, obert a nom de l'Ajuntament a l'entitat Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.-----

Els compareixents m'entreguen una fotocòpia del resguard bancari que acredita la transferència anterior.-----

L'Ajuntament de Pacs del Penedès, representat pe la seva alcaldessa, mitjançant la firma d'aquesta escriptura atorga carta de pagament per la totalitat de la quantitat rebuda, salvant la bona fi del mitjà de pagament utilitzat.-----

Tercera.- La part transmetent declara que la urbanització de la zona en què està ubicada la finca objecte de compravenda està totalment acabada.—

Amb aquesta declaració, els compareixents declaren que han quedat complertes les obligacions

que resulten de l'article 27 de la Llei 7/2015, de 30 d'octubre, del Sòl, i la part adquirent renuncia als drets de rescissió del contracte i indemnització reconeguts per l'indicat precepte legal._____

Quarta.- Totes les despeses derivades d'aquesta compravenda, ja siguin notarials, fiscals o d'inscripció seran a càrrec de la part adquirent, amb l'única excepció de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que anirà a càrrec de la part transmetent._____

Sol·licitud d'inscripció.- Els atorgants sol·liciten expressament la inscripció d'aquesta escriptura al Registre de la Propietat._____

Requeriment de presentació electrònica.- De conformitat amb el que disposa l'art. 112 de la Llei 24/2001, els atorgants em requereixen perquè remeti còpia autoritzada electrònica d'aquesta escriptura per obtenir la inscripció d'aquest instrument al Registre de la Propietat corresponent._____

A aquests efectes, es considera presentant d'aquest títol per designació dels atorgants el mateix notari autoritzant._____

Comunicació a l'Ajuntament a efectes de la liquidació de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.- De conformitat



amb el que preveu l'article 254.5 de la Llei Hipotecària en relació a l'article 110.6.b) del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, jo, el notari, enviaré una còpia simple d'aquesta escriptura a l'Ajuntament de Pacs del Penedès, a través del meu correu electrònic corporatiu i amb la funció "confirmació d'entrega", i deixaré constància de l'enviament i del justificant de recepció mitjançant diligència a continuació d'aquesta matriu.——

RÈGIM FISCAL

Finalment els atorgants manifesten que aquesta transmissió està subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit, al tipus impositiu del vint-i-u per cent sobre el preu de venda. En conseqüència, la part venedora ha repercutit a la compradora la quota tributària de **tretze mil set-cents seixanta-dos euros amb vuitanta-un cèntims (13.762,81 €)**, quantitat que la part transmetent ha rebut de l'adquirent, en els termes que resulten a la clàusula segona.——

Se sol·licita l'exempció de l'ITP i AJD, con-

cepte "transmissions oneroses", en aplicació del que assenyala l'art. 31.2 del RD 828/1995, de 29 de maig._____

ADVERTIMENTS I INFORMACIONS LEGALS

Jo, el notari, faig als compareixents les reserves i advertiments legals, en especial els següents:_____

A) Els previstos als **arts. 5 i 114 del RD 828/1995, de 29 de març**, pel qual s'aprova el Reglament de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, sobre: a) l'afecció dels béns i drets transmesos al pagament de l'impost; b) el termini de trenta dies naturals a partir d'avui dins del qual estan obligats a presentar el contracte per a la seva liquidació; i c) les responsabilitats en què incorrerien en el cas de no complir l'obligació anterior._____

B) Els previstos a l'**art. 64.1 de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals** en relació amb els arts. 43.2 i 70 del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari sobre les obligacions dels subjectes passius de l'Impost sobre Béns Immobles si no s'ha acreditat la referència cadastral de l'immoble._____

C) I els continguts a l'**art. 110.7 de la Llei**



Reguladora de les Hisendes Locals sobre les obligacions dels subjectes passius de l'Impost sobre el Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana i específicament sobre el termini de trenta dies naturals a partir d'avui dins del qual estan obligats els interessats a presentar davant de l'Ajuntament competent la declaració per l'impost i sobre les responsabilitats en què podrien incórrer per la falta de presentació de declaracions._____

Protecció de dades.- En aplicació del que disposa el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al **tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades** i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades), l'atorgant o atorgants queden informats de:_____

a) La incorporació de les seves dades als tractaments de dades duts a terme en aquesta notaria, on es conservaran amb caràcter confidencial, i que

el tractament de les dades personals és necessari per al compliment de les obligacions legals d'exercici de funció pública aplicables al notari._____

Per tant, la comunicació de les dades personals és un requisit legal i el compareixent està obligat a facilitar les dades personals i a estar informat que la conseqüència de no facilitar tals dades és que no seria possible formalitzar el present document notarial._____

b) Que es realitzaran les remissions de dites dades que siguin d'obligat compliment a les Administracions Públiques que estipula la Llei i, en el seu cas, al notari que succeeixi l'actual en la plaça._____

c) Que la seva finalitat és realitzar la formalització de la present escriptura, la seva facturació i seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial d'obligat compliment, així com la gestió i registre de les obligacions en matèria de blanqueig de capitals, especialment les relatives a conservació de documents d'identitat de persones físiques, per la qual cosa la seva aportació és obligatòria, de les quals es deriva l'existència de decisions automatitzades, inclosa l'elaboració de perfils, la lògica aplicada de la qual és la



prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme._____

d) Que les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per tal de complir amb les obligacions legals del notari o de qui el substitueixi._____

e) Que poden exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant del notari autoritzant, el domicili del qual figura al segell estampat en totes les còpies d'aquesta escriptura, així com té el dret a presentar una reclamació davant d'una autoritat de control._____

f) I que les dades seran tractades i protegides segons la Legislació Notarial, el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE,

la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals (o la Llei que la substitueixi), i la seva normativa de desenvolupament, i en allò que no sigui incompatible amb el Reglament (UE) 2016/679.—

ATORGAMENT

Informo els compareixents del dret a llegir per ells mateixos aquesta escriptura, dret que no exerciten; la llegeixo jo, el notari, hi estan d'acord i firmen amb mi. _____

AUTORITZACIÓ

De tot el contingut d'aquest instrument públic —especialment de la identitat dels atorgants, que al meu judici tenen capacitat i legitimació per a aquest acte, que el seu consentiment ha estat donat lliurement, i que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants—, que estenc en vuit fulls de paper exclusiu per a documents notariais, de la sèrie FS, números 8332606 i els set següents correlatius, als quals n'afegeixo un altre, número 8332614, per recollir-hi les notes reglamentàries, jo, el notari, en dono fe. _____

Segueixen les firmes dels atorgants. _____

Signe, firma i rúbrica de César Martín Núñez.—



Hi ha el segell de la notaria._____

ÉS CÒPIA SIMPLE amb els efectes que determina
l'article 224.2 del Reglament Notarial. Per la ur-
gència amb què s'expedeix, no conté els documents
protocol·litzats._____

