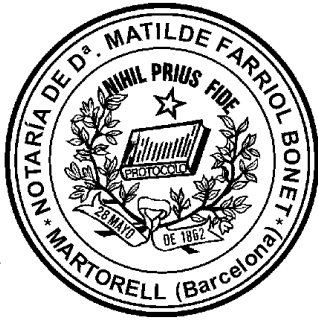




MATILDE FARRIOL BONET

Notario

C/ Pep Ventura, 17 bajos
08760 – MARTORELL (BARCELONA)
Teléf.: 93 7735726 – Fax: 93 7745656

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO MIL NOU _____

COMPRAVENDA. _____

A Martorell, la meva residència, a vint-i-cinc
de maig de dos mil vint-i-u . _____

Davant meu, **MATILDE FARRIOL BONET**, Notari de
l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, _____

COMPAREIXEN. _____

D'una part, com a REPRESENTANT DE LA PART
TRANSMETENT. _____

El senyor XAVIER BOQUETE SAIZ, Alcalde-President
de l'Excm. Ajuntament de Masquefa, càrrec que em
consta per notorietat exerceix en la actualitat, no
ressenyant-se les seves circumstàncies personals de
conformitat amb l'article 168 del Reglament
Notarial. _____

I de l'altra, com a PART ADQUIRENT. _____

La senyora CRISTINA DESCO MAGALLANES, major
d'edat, casada en regim legal de separació de bens,
administrativa, v _____,
c _____ amb DNI

número [REDACTED] _____

INTERVENEN: _____

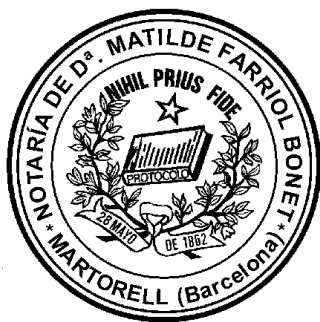
A).- El Sr. Boquete INTERVÉ en nom i representació, en la seva condició d'Alcalde-President, de l'**EXCM. AJUNTAMENT DE MASQUEFA**, amb CIF número P0811800B, estant el Sr. Alcalde-President especialment facultat per a aquest acte per acord de la Junta de govern local adoptat en sessió de data 19 d'abril de 2021, certificació del qual expedida pel secretari de la Corporació, senyor Ramon Rigol Nutó, amb el vist i plau de l'alcalde, senyor Xavier Boquete Saiz, que m'entreguen en aquest acte i incorpore a aquesta matriu com a DOCUMENT UNIT, firmada digitalment, firmes que legitimo. _____

I B) la part adquirent en el seu propi nom i dret. _____

Identifico als senyors compareixents pels seus documents nacionals d'identitat exhibits i tenen a judici meu, la capacitat legal necessària per a l'atorgament de la present escriptura, i és per això que, _____

EXPOSEN. _____

I.- Que l'entitat l'**EXCM. AJUNTAMENT DE**



MASQUEFA, és propietari del ple domini de la següent finca, que és un bé patrimonial, que no es troba afecte a cap servei o finalitat de caràcter públic, segons manifesten._____

URBANA.- PARCEL.LA de terreny de forma quasi rectangular, a Masquefa, amb una superfície real de 513,71 metres quadrats. LIMITA: al Nord, amb finca resultant 74H; a l'Est, amb finca resultant 74C; al Sud, amb finca resultant 75; i a l'Oest, amb vial. ES CORRESPON AMB LA FINCA RESULTANT 74I del Projecte de Reparcel.lació P.A.U. CAN VALLS DE MASQUEFA, avui carrer Blasco de Garay, número 60—

INSCRIPCIÓ.- Volum 1980, llibre 202 de Masquefa, foli 194, finca 6905, Registre de la Propietat número dos d'Igualada._____

TÍTOL.- Li pertany per donació, en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari de El Masnou, el señor Francesc Torrent Cufí, de data 10 de juny de 2010, número 514 de protocol._____

ARRENDATARIS I OCUPANTS.- Se'n troba lliure,

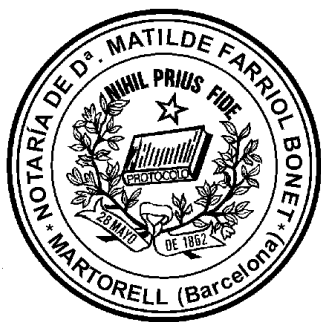
segons manifesten.-----

CÀRREGUES.- Jo, el Notari, de conformitat amb l'article 175.1 del Reglament Notarial, he obtingut informació del Registre de La Propietat sobre la descripció de la finca, el seus titulars i les càrregues, gravàmens o limitacions vigents, resultant que la finca només esta subjecta a variesafeccion fiscals **caducades de les que es demana la seva cancel.lació registral** i afecta al pagament del compte de liquidació provisional derivat del Projecte de Reparcel.lació P.A.U. 9 CAN VALLS DE MASQUEFA, per una quantitat de 13.706,13 euros, IVA inclòs, i li correspon el percentatge de participació del 0'65679 del citat Projecte.-----

Incorporo a aquesta matriu, perquè formi part de la mateixa, les informacions subministrades pel Registre corresponent.-----

ADVERTÈNCIA SOBRE PRIORITAT.- Jo, el Notari, adverteixo expressament als atorgants que en tot cas preval la situació registral existent amb anterioritat a la presentació en el Registre de la Propietat de la còpia de la present escriptura.-----

REFERÈNCIA CADASTRAL.- número
0845023DF0904N0001WF, segons resulta de Certificat



Cadastral Telemàtic, que protocolitzo amb la present matriu._____

Jo, el Notari, dono fe sota la meva responsabilitat de que he obtingut (pels procediments telemàtics segurs habilitats i de conformitat amb l'article 6.6 de la Resolució de 28 d'abril de 2.003, de la Direcció General del Cadastre) la certificació cadastral (acreditativa de la referència cadastral) sol·licitada a efectes del present atorgament, que incorpore a aquesta matriu._____

INFORME DE DEUTES PENDENTS DE PAGAMENT EN L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES, A l'efecte de l'ARTICLE 64 DE LA LLEI DE REGIMEN D'HISENDES LOCALS. _____

Incorpore a aquesta matriu la pertinent informació obtinguda de forma telemàtica des del meu despatx a través de la pàgina web del Consell General del Notariat._____

II.-EXPEDIENT ADMINISTRATIU D'ALIENACIÓ.- _____

Aquests varen ser els principals tràmits de l'expedient: _____

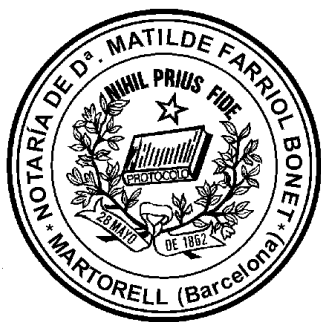
1.- En resolució adoptada per Acord de la Junta de Govern Local de data 11 de gener de 2021, es va acordar l'alienació de la finca descrita. Així resulta de certificació expedida pel secretari de la Corporació, senyor Ramon Rigol Nutó, amb el vist i plau de l'alcalde, senyor Xavier Boquete Saiz, que m'entreguen en aquest acte i incorpore a aquesta matriu com a DOCUMENT UNIT, firmada digitalment, firmes que legitimo._____

2.- En data 7 d'abril de 2021, la Mesa de Contractació va aixecar acta sobre la subhasta d'aquesta finca, manifestant que la subhasta ha quedat deserta._____

3.- En data 14 d'abril de 2021, la senyora Cristina Desco Magallanes presenta una proposta de licitació, sent l'única oferta presentada en la subhasta d'aquesta finca. _____

4.- En data 16 d'abril de 2021, es reuneix la Mesa de Contractació que proposa elevar a l'organ de contractació l'adjudicació de la finca a la senyora Cristina Desco Magallanes._____

5.- La Junta de Govern Local de l'Ajuntament de



Masquefa en data 19 d'abril de 2021, acorda adjudicar aquesta finca a la senyora Cristina Desco Magallanes, i així resulta de certificació expedida pel secretari de la Corporació, senyor Ramon Rigol Nutó, amb el vist i plau de l'alcalde, senyor Xavier Boquete Saiz, que m'entreguen en aquest acte i incorporo a aquesta matriu com a DOCUMENT UNIT, firmada digitalment, firmes que legitimo. _____

III.- Que en execució del que han convingut, _____

ESTIPULEN. _____

PRIMER.- Que, l'entitat l'**EXCM. AJUNTAMENT DE MASQUEFA VEN I TRANSMET**, el ple domini de la finca descrita en la precedent exposició, en l'estat de càrregues abans expressat i amb tot el que comprenen els usos, drets, servituds i pertenenances, a la senyora **CRISTINA DESCO MAGALLANES**, que accepta i compra el ple domini. _____

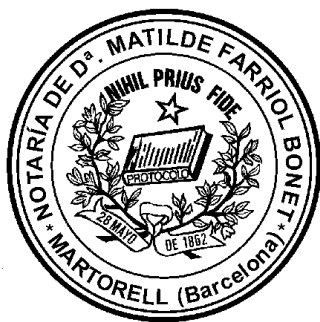
SEGON.- El preu de la venta es de **VINT-I-VUIT MIL TRENTA-VUIT EUROS AMB VINT-I-SIS CÉNTIMS (€**

28.038,26), més el 21 per cent d'IVA, que ascendeix a CINC MIL VUIT-CENTS VUITANTA-VUIT EUROS I TRES CÈNTIMS (€ 5.888,03), que son rebudes per la part venedora, per mitjà de xec bancari, copia del qual es protocol·litza amb la present matriu, donant carta de pagament._____

TERCER.- Declara la part compradora conèixer i acceptar la situació física i qualificació urbanística de la finca objecte d'aquesta escriptura. Declara la part venedora trobar-se al corrent en el pagament d'impostos i altres despeses fiscals_____

QUART.- La cosa venuda és considerada com a cos cert, amb la configuració que en la realitat té i que les parts coneixen; de manera que si existís alguna diferència entre la seva mida real i la consignada en aquesta escriptura les parts no podran reclamar-se res per tal discordança._____

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL DE LA FINCA.- En compliment de les previsions de l'article 33 de la Llei 22/2011, de 28 de juliol, de residus i sòls contaminats i de l'article 8.1 de Reial Decret 9/2005, de 14 de gener, pel qual s'estableix la relació d'activitats potencialment contaminants de



terra i els criteris i estàndards per a la declaració de sòls contaminats, la part transmetent manifesta i garanteix que la parcel·la no ha estat sotmesa a processos de contaminació de terra per la seva banda , ni té constància d'haver-ho fet els seus anteriors propietaris, ni els seus ocupants, ni li consta s'hagin dut a terme a la mateixa activitats contaminants de les determinades en els esmentats Llei i Reial Decret._____

CINQUÈ.- DESPESSES E IMPOSTOS.- Totes les despeses e impostos derivats del present contracte son a càrrec de la PART COMPRADORA, excepte l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que serà a càrrec de la PART VENEDORA, que demana les exempcions fiscals oportunes._____

ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ._____

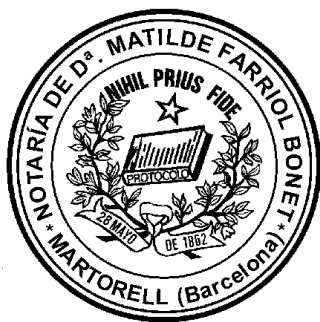
Jo, el Notari, notificaré a la DIRECCIÓ GENERAL DEL CADASTRE, GERENCIA REGIONAL DE CATALUNYA la present transmissió, mitjançant suport informàtic

als efectes de l'obligatòria inscripció administrativa. _____

Així ho diuen i atorguen. _____

El valor del ben consignat en la present escriptura ha estat facilitat al Notari pels compareixents, advertint jo, el Notari, expressament als atorgants les possibles liquidacions complementàries que pot girar l'Administració Tributària. _____

Queden fetes les reserves i advertències legals, especialment les d'autoliquidació de l'impost (termini, afecció i responsabilitat), així com les conseqüències substantives, formals i sancionadores que puguin derivar de la inexactitud dels valors fiscals declarats, indicant que d'acord amb l'article 10.1 del Text Refós de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, aprovat pel RD Legislatiu 1/93 de 24 de setembre, la base imposable està constituïda pel valor real del bé transmès; i que segons el Real Decret 828/1995 de 29 de maig, pel que s'aprova el Reglament de l'Impost Sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, hi ha que tenir en compte el següent: _____



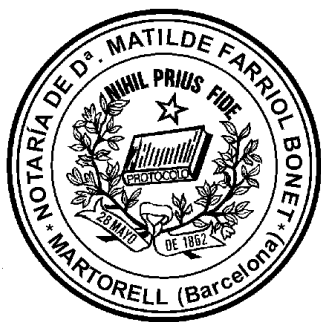
Article 5.1.- Els béns i drets transmesos queden afectes qualsevol que sigui el seu posseïdor, a la responsabilitat del pagament dels impostos que gravin aquesta transmissió, i en el seu cas dels que hagin gravat la anterior o anteriors.—————

Article 91.5.- Quan el valor comprovat excedeixi en més del cent per cent del declarat, l'Administració pública tindrà dret a adquirir per sí els béns i drets transmesos, pagant a l'adquirent el valor declarat del mateixos.—————

S'adverteix que el termini per a la presentació de la declaració - autoliquidació, junt amb la primera copia d'aquesta escriptura, serà el d'un mes contat des del dia d'avui.—————

Així mateix adverteixo que d'acord amb la lletra b) de l'apartat 6 de l'article 110 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, RDL 2/2004 de 5 de MARÇ, qui intervé, sense ser subjecte passiu, en un negoci jurídic del que neix un fet imposable subjecte a l'Impost Municipal

sobre l'increment de Valor dels Terrenys de
Naturalesa Urbana, té l'obligació de comunicar a
l'Ajuntament corresponent la pertinent declaració,
a l'efecte d'aquest impost, en el termini de trenta
dies hàbils explicats des del dia d'avui, i que el
Registre de la Propietat NO practicarà la
inscripció corresponent de cap document que
contingui acte o contracte determinant de les
obligacions tributàries per l'Impost Municipal
sobre l'increment de Valor dels Terrenys de
Naturalesa Urbana, sense que s'acrediti prèviament
haver presentat l'autoliquidació, o si escau, la
declaració de l'impost, o la comunicació a la qual
es refereix la lletra b) de l'apartat 6 de
l'article 110 abans indicat; l'incompliment
d'aquesta obligació en termini pot comportar que
l'Administració Tributària liquidi els recàrrecs
previstos en l'article 127 de la Llei General
Tributària i l'obertura d'expedient sancionador;
així com de l'afecció real de la finca pels
possibles rebuts no pagats d'exercicis no prescrits
conforme a l'article 65 de la Llei 39/88 segons
redacció de la Llei 51/2002, així com que el rebut
de l'any corrent es gira a nom dels venedors. ———



Els compareixents queden informats del següent:—

a.- Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, els quals són necessaris per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, conforme al previst en 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 l'atorgant obligat a facilitar les dades personals, i estant informat que la conseqüència de no facilitar tals dades és que no seria possible autoritzar o intervenir el present document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial._____

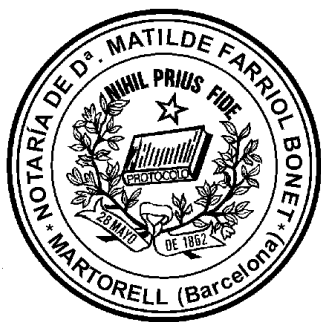
b.- La finalitat del tractament de les dades és complir la normativa per autoritzar/intervenir el present document, la seva facturació, seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat

notarial d'obligat compliment, de les quals 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 recerca per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme._____

c.- El notari realitzarà les cessions d'aquestes dades que siguin d'obligat compliment a les Administracions Públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si escau, al Notari que succeeixi o substitueixi a l'actual en aquesta notaria._____

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

e.- Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autorizant, situada a carrer Pep Ventura 17, baixos, de Martorell,. Així mateix, té 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 Protecció de Dades de Caràcter Personal (o la Llei que la substitueixi) i la seva normativa de desenvolupament, i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE. _____

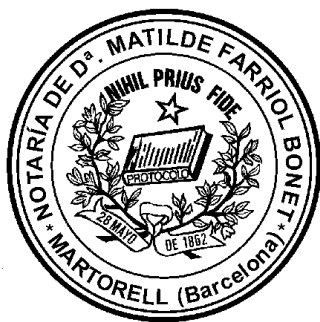
REMISIÓ TELEMÀTICA.- Sense perjudici del caràcter de presentant del Notari autoritzant, de conformitat amb l'art. 112.1 de la Llei 24/2.001 de 27 de desembre, l'article 249 del Reglament Notarial, i la Resolució de la DGRN de 4 de juny de 2.007, i de la obligació del Sr. Registrador de remetre al Notari les comunicacions previstes per l'article 112.4 de la citada Llei 24/2001, els

atorgants:_____

a) Designen com a representant a **"ASSESSORIA ANDRES 2002, SL"**, NIF número B-62741640 i domicili al carrer Sant Pere, número 49, 2^a planta - 08221 - TERRASSA.._____

b) I confereixen mandat i en quant fos precis poder exprés al representant nomenat per a que, atenint-se al contingut d'aquesta clàusula, efectuï quants tràmits foren precisos fins obtenir la inscripció del present títol al Registre de la Propietat, i en especial, per a la liquidació telemàtica o en suport paper del mateix, la acreditació davant el Registre del pagament del impost, de forma presencial o telemàtica, la recepció de notificacions en el domicili indicat sota la lletra a) anterior, i la aportació del trasllat a paper del mateix, lliurat pel Notari autoritzant, per a la consignació de la nota de despatx pel Registre competent, sense perjudici sempre del disposat per l'article 112 citat, sobre notificació al Notari autoritzant._____

Als efectes previstos en la Llei Orgànica de Protecció de Dades, i les Ordres de la Comunitat Autònoma reguladores del pagament telemàtic



d'impostos, els atorgants autoritzen a la Administració Tributaria, als efectes previstos a l'article 112 de la Llei 24/2.001, la remissió al Notari autoritzant del justificant del pagament del impost._____

La copia autoritzada electrònica es lliurarà pel Notari autoritzant, conforme a l'art. 17 bis 5 de la Llei de 28 de Maig de 1862, del Notariat i a l'art. 224.4 del Reglament Notarial, amb la única i exclusiva finalitat de a seva remissió al Registre de la Propietat, a efectes causar l'assentament de presentació i posterior inscripció del negoci amb transcendència real formalitzat. En cap cas es deurà traslladar a paper o reproduir-se el contingut de la copia, a efectes fiscals o altres distints de aquells per als que s'ha lliurat i remes._____

Adverteixo als compareixents del seu dret, que no utilitzen, a llegir aquesta escriptura, la llegeixo, presten el seu consentiment i la signen

