



M.ª Concepción Alonso Vasallo

Notario

C/. Rius i Taulet, 49-51 1er, 2ª

08173 SANT CUGAT DEL VALLES

NUMERO MIL DOS-CENTS TRENTA-SIS. -----

== COMPRA-VENDA ==

A Sant Cugat del Vallès, la meva residència, a disset de desembre de dos mil vint-ú. -----

Davant meu, **MARIA CONCEPCIÓN ALONSO VASALLO**,
Notari de l'Il.lustre Col·legi de Catalunya, -----

== COMPAREIXEN: ==

En representació de la part venedora: El senyor
JORDI NÚÑEZ MARTINEZ, major d'edat, solter, gerent i
amb domicili professional a Sant Cugat del Vallès,
Passeig Torreblanca, 2-8. Exhibeix D.N.I./N.I.F.
numero 33.862.099-G. -----

Com a part compradora: -----

El senyor SEBASTIÁN JULIÀ SOTOMAYOR, major
d'edat, solter, funcionari, veí de Sant Cugat del
Vallès, carrer Pérez Galdós, numero 15. Exhibeix
D.N.I./N.I.F. numero 52.598.320-B. -----

Els identifico mitjançant els seus respectius
documents ressenyats. -----

== INTERVENEN: ==

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

A).- El senyor **JORDI NÚÑEZ MARTINEZ** en nom i representació de la companyia mercantil denominada **"S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, SOCIETAT ANÒNIMA"**, de durada indefinida, domiciliada a Sant Cugat del Vallès, Avinguda Torre Blanca, 2-8, amb CIF. número **A-58-618968**.-----

Constituïda en escriptura atorgada davant el notari que fou d'aquesta ciutat, el senyor Amador López Baliña, el dia 16 de desembre de 1988, rectificada per l'atorgada davant el Notari que fou d'aquesta ciutat el senyor Antonio Luis García Bernat, el dia 3 de juliol de 1989, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al tom 10859, llibre 9803 de la secció 2a de societats, foli 1, full número 127.859, inscripció 1a, havent estat modificats els seus estatuts socials per a la seva adaptació a la Llei 19/1989 de 25 de juliol, mitjançant escriptura autoritzada per l'esmentat notari el Sr. García Bernat, el 28 de juny de 1991, rectificada per l'atorgada davant el notari d'aquesta ciutat el senyor Emilio Roselló García, el 31 d'octubre de 1991, inscrites en el foli 6 del volum 10.859, full número B22692, inscripció 7a, i havent estat traslladat el seu domicili social a l'actual



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

abans expressat en escriptura atorgada davant el notari d'aquesta ciutat el senyor Antonio Luis García Bernat, el dia 10 de novembre de 1992, inscrita en el full de la societat, foli 15 del tom 10859, inscripció 14a, i mitjançant escriptura autoritzada pel Notari d'aquesta ciutat, senyor Antonio Luis García Bernat, el 22 de Desembre de 2010, número 1607 de protocol, es va efectuar la refosa dels Estatuts Socials amb la finalitat de la seva adaptació.-----

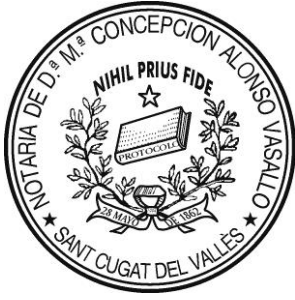
Té per objecte social, ampliat en diverses ocasions, l'última, mitjançant escriptura autoritzada per la Notaria sotasignant, el dia 20 d'octubre de 2020, número 675 de protocol, inscrita al Registre, entre d'altres les següents activitats:-----

"ARTICLE 3.- L'objecte social de la societat és la transformació i gestió urbanística de sòl en el seu més ampli sentit, així com l'elaboració, promoció i execució de projectes d'obres, urbanització, edificació i explotació i demás instruments de planejament i de gestió urbanística podent assolir la

condició d'Administració Actuant.-----

La constitució i gestió del Patrimoni Municipal del Sòl i Habitatge i l'execució de les reserves de sòl. La compra i venda de tota mena de béns mobles i immobles, la promoció immobiliària, la construcció d'habitatges i qualsevol altre tipus d'edificació, amb independència del seu ús, inclòs l'aparcament de vehicles, la seva administració, gestió i explotació i la seva adjudicació en règim de lloguer o accés a la propietat, la rehabilitació, així com també la realització d'aquelles operacions relacionades amb la promoció i construcció, incloent-hi l'adquisició de terrenys, la seva urbanització, ordenació, gestió, parcel·lació, permuta i venda, quan així ho aconsellin els seus interessos i també constituir, modificar, redimir, cancel·lar, adquirir i transmetre drets reials. -----

Així mateix la Societat podrà executar a través de tercers obres d'urbanització en tot el terme municipal que li siguin encarregades per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, incloent l'encàrrec i contractació dels corresponents projectes tècnics i la contractació, adjudicació, supervisió de l'execució i la recepció tècnica de l'obra



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

urbanitzadora.-----

També, la Societat podrà promoure, gestionar i executar a instàncies de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, per ella mateixa o a través de tercers, les obres d'infraestructura i dotació de serveis necessàries per a la construcció d'equipaments públics o privats i qualsevol altre bé dotacional, inclosos els habitatges dotacionals. -----

Així mateix podrà gestionar, en el seu més ampli sentit, els béns tant demanials com patrimonials que l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès li encomani, així com la gestió i explotació dels serveis que sobre aquests es puguin establir i prestar. En principi i concretament, sobre les matèries següents:

- la gestió de l'aparcament en la via pública----
- serveis de neteja-----
- gestió de mercats municipals-----
- la prestació integral del servei de recollida de vehicles de la via pública, el seu arrossegament, dipòsit i custòdia.-----

També podrà, amb mitjans propis o amb col·laboració amb altres entitats públiques o privades, promoure, gestionar i explotar instal·lacions de telecomunicacions i les encaminades a la generació i estalvi d'energia i aigua.-----

Als efectes del compliment de l'objecte social, la Societat és una entitat urbanística especial de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i, com a tal, pot assumir les competències urbanístiques que l'Ajuntament li atorgui d'acord amb l'article 22 del Decret Legislatiu 1/2010 de 3 d'Agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme.-----

D'acord amb el que estableix l'article 32.2 de la Ley 9/2017, de 8 de novembre, s'estableix que la Societat tindrà la consideració i actuarà com a mitjà propi depenent de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès i que la realització de serveis i activitats que li encomani l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès ho serà en el marc del règim jurídic del sector públic.-----

La Societat no pot participar en les licitacions públiques convocades per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, sense perjudici que quan no concorri cap licitador es pugui encarregar l'execució de la



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

prestació objecte de la mateixa.-----

Cada encàrrec haurà de precisar l'objecte de l'encàrrec, la forma de retribució, les condicions d'execució, i totes aquelles clàusules necessàries per a la bona fi de l'encàrrec.-----

L'encàrrec es configura com un negoci exclòs de la Llei de Contractes del Sector Públic, tanmateix PROMUSA haurà de respectar, en la seva execució, les normes de contractació del sector públic que li siguin d'aplicació."-----

Les circumstàncies identificatives de la Societat resulten de les escriptures abans ressenyades.-----

El Sr. Núñez Martínez actua en el seu caràcter d'apoderat i Gerent de la Societat, en virtut de l'escriptura nomenament de Gerent i Poder, que en compliment dels acords de la Junta General Extraordinària de la Societat de data 10 d'octubre de 2019 va atorgar la Presidenta-Consellera del Consell d'Administració de la Societat, la Senyora Ingla i Mas, davant de la sota signant notaria, el 27 de

novembre de 2019, número 1065 de Protocol, inscrita en l'esmentat full de la societat, i en virtut de la que resulten facultats suficients per "la venda, l'arrendament i l'alienació per qualsevol altre títol onerós de l'edificat per la Societat o per a la Societat, així com la compra-venda de béns immobles adquirits a tercers, ja es tracti d'edificis complets o en blocs, ja de departaments, pisos o locals en aquells ubicats, amb subjecció a les disposicions que corresponguin; amb els pactes, preus i condicions que s'estipulin i entre ells tots els encaminats a assegurar la part de preu que queda aplaçada en les vendes o altres alineacions, per conveni o prescripció normativa, com hipoteca, condicions resolutòries i altres convenients i apropiades a tal fi", tot això amb llibertat de pactes i condicions, per la qual cosa després del seu examen jo, el Notari, sota la meva responsabilitat, considero suficients les facultats representatives per aquests atorgament de COMPRA-VENDA.-----

Còpia autoritzada de l'esmentada escriptura em consta i de la que resulten facultats suficients per a l'atorgament de la present escriptura de compravenda.-----



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

I Jo, el Notari, sota la meva responsabilitat, considero suficients les facultats representatives per aquest atorgament.-----

Assegura el Senyor Núñez la plena vigència de la ressenyada escriptura de Poder, així com no haver variat la capacitat jurídica de la Societat a la que representa, i que les ressenyades circumstàncies identificatives de la seva representada i molt especialment la part transcrita del seu objecte social no variat.-----

Als efectes de lo disposat en l'article 160, apartat f), de la Llei 1/2010, de 2 de juliol, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Societats de Capital, manifesta el representant de PROMUSA que l'immoble objecte de la present escriptura no té la consideració d'actiu essencial, en el termes recollits en dit precepte.-----

En endavant, aquesta part es designarà amb el nom PROMUSA.-----

TITULAR REAL.- No és deure del Notari donar

compliment a l'obligació de l'aplicació de l'article 4 de la Llei 10/2010, de 28 d'abril, per trobar-se la societat amb un dels supòsits exceptuats en l'article 9.1 de la referida Llei, i coincideix amb la informació de la base de dades de "titularitat real" del Consell del Notariat.-----

CONSULTA DE VIGENCIA DEL NIF.- De conformitat amb lo disposat en la Llei 11/2021, de 9 de juliol, de mesures de prevenció i lluita contra el frau fiscal, jo el Notari faig constar que he procedit, amb caràcter previ a l'autorització de la present, a comprovar la vigència del NIF de la societat atorgant a través de la plataforma SIGNO, resultat del qual imprimeixo i **incorporo** a la present.-----

B).- La part compradora, en nom i per drets propis.-----

Tenen els Srs. compareixents, al meu entendre i segons intervenen, legitimació i capacitat per formalitzar la present escriptura, i-----

== EXPOSEN: ==

I.- Que la companyia "**S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, S.A.**" és propietària en ple domini de les entitats que es descriuen a continuació:-----



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

1.- URBANA: NÚMERO CENT TRENTA-CINC: Traster número "5", identificat com a „TO-5 PL. -1" a la comunitat, en planta soterrani-3 -cota +155,20, que correspon a planta soterrani-1 del carrer Antoni Bell-, del complex urbanístic situat al terme de Sant Cugat del Vallès, a l'àmbit del Pla Parcial del Sector „Vullpalleres Oest", que ocupa l'illa formada pel carrer Benet Cortada, números vint-i-set i vint-i-nou, l'Avinguda de la Clota, números parells vuit al catorze, l'Avinguda Graells, sense número, el carrer Antoni Bell, números parells dos al deu, i la Plaça de l'Estació, sense número. Té una superfície de vint-i-tres metres noranta-cinc decímetres quadrats útil, i LIMITA: Sudest o front, on obra la seva porta d'entrada, amb passadís comú d'accés; dreta entrant, amb el traster „4" de la mateixa planta; esquerra, amb el traster „6" d'igual mateixa planta; i darrera, amb al moll de càrrega i descàrrega de l'entitat número „cent quaranta-u".---

QUOTA GENERAL: Set-cents tretze deu mil·lèsims

per cent.-----

INSCRITA.- Al Registre de la Propietat numero U de SANT CUGAT DEL VALLÈS, al volum 1552, llibre 22, Foli 83, **finca registral numero 57.293.**-----

REFERÈNCIA CADASTRAL: 2428701DF2922G0135OM.-----

VALOR: 15.211,67 € .-----

2.- URBANA: NÚMERO CENT TRENTA-SIS: Traster número "6", identificat com a „TO-6 PL. -1 a la comunitat, en planta soterrani-3 -cota +155,20, que correspon a planta soterrani-1 del carrer Antoni Bell-, del complex urbanístic situat al terme de Sant Cugat del Vallès, a l'àmbit del Pla Parcial del Sector „Vullpalleres Oest“, que ocupa l'illa formada pel carrer Benet Cortada, números vint-i-set i vint-i-nou, l'Avinguda de la Clota, números parells vuit al catorze, l'Avinguda Graells, sense número, el carrer Antoni Bell, números parells dos al deu, i la Plaça de l'Estació, sense número. Té una superfície de vint-i-set metres quadrats, i LIMITA: Sud-est o front, on obra la seva porta d'entrada, amb passadís comú d'accés i amb el traster „7“ de la mateixa planta; dreta entrant, amb el traster „5“ d'igual planta; esquerra, amb subsòl de l'immoble; i darrera, amb al moll de càrrega i descàrrega de l'entitat



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

número „cent quaranta-u“. QUOTA GENERAL: vuit-cents quatre deu mil ·lèsims per cent.-----

INSCRITA.- Al Registre de la Propietat numero U de SANT CUGAT DEL VALLÈS, al volum 1552, llibre 22, Foli 84, **finca registral numero 57.295.**-----

REFERÈNCIA CADASTRAL: 2428701DF2922G0136PQ.-----

VALOR: 15.211,66 €.-----

TÍTOL COMÚ A LES FINQUES DESCRITES ALS PUNTS 1 i
2: -----

Li pertanyen per en ple domini per declaració d'obra i divisió horitzontal segons escriptura autoritzada per la infrascrita notaria, el 05 de març de 2008, numero 207 de protocol; tenint adquirides llurs participacions en el solar, quant a la del 67'23% per aportació de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès en escriptura d'augment de Capital Social autoritzada per la infrascrita en data 25 d'octubre de 2006, número 1.134 de Protocol, i quant a la de 16'39 % per compra a l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, en escriptura autoritzada per la infrascrita

el 30 de Març de 2007, número 345 de Protocol.-----

3.- URBANA.- NÚMERO VINT-I-DOS U-BIS VINT-I-DOS.
TRASTER Número VINT-I-DOS situat al LOCAL-MAGATZEM
DESTINAT A TRASTERS a la PLANTA BAIXA amb accés pel
Camí de la Creu, número 3-9 i pel nucli general
d'accés de veïns, sita a Sant Cugat del Vallès. Té
una superfície construïda de vint-i-nou metres amb
trenta-quatre decímetres quadrats i una útil de vint-
i-sis metres amb setanta-nou decímetres quadrats.
CONFRONTA entrant: al front, amb passadís comú i amb
trasters 21 i 23; a la dreta, amb local 4; a
l'esquerra, amb local 1; i darrera, local 1.-----

QUOTA EN LA SUBCOMUNITAT: 8,69 per cent.-----

INSCRITA.- Al Registre de la Propietat numero U
de SANT CUGAT DEL VALLÈS, al volum 1719, llibre 189,
Foli 171, **finca registral numero 62.309.**-----

REFERÈNCIA CADASTRAL: 3721613DF2932B6923BI.-----

TÍTOL.- L'entitat descrita li pertany segons
escriptura de Segregació de Local i subdivisió,
autoritzada per la infrascrita Notaria, el dia 09 de
maig de 2018, número 435 de Protocol.-----

Integrat a l'edifici la obra nova del qual va
declarar en Escripura de la infrascrita de data 23
d'octubre de 2012, número 852 de Protocol, dividit



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

horitzontalment en altra de data trenta-u d'octubre de dos mil dotze, protocol 879.-----

Adquirit el solar per agrupació de cinc finques adquirides: la registral número 24.237, en virtut d'expropiació segons acta de pagament i ocupació subscrita a Sant Cugat del Vallès, el 22 de Setembre de 2004, la registral número 12.201, per compra segons escriptura autoritzada pel Notari d'aquesta ciutat, senyor Emilio Roselló García, el 23 de desembre de 1999, número 2254 de Protocol; la registral número 14.066, pertany per permuta segons escriptura autoritzada per la infrascrita Notari, el 22 de Juliol de 2010, número 640 de Protocol; la registral número 12.472, en virtut d'expropiació segons acta de pagament i ocupació de 30 de març de 2007, i la registral número 48.124, per aportació feta a la societat per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, en Augment de Capital Social autoritzada per la Notari que subscriu, el 25 d'octubre de 2006.

VALOR: 24.677,67 €.-----

CIRCUMSTÀNCIES RELATIVES A TOTES LES FINQUES

PREDESCRITES: -----

CÀRREGUES.- Donant compliment allò disposat en el número 1 de l'article 175 del Reglament Notarial, jo, el Notari, faig constar que no ha estat possible accedir telemàticament al contingut dels Llibres de Registre, per impossibilitat tècnica i en conseqüència, vaig sol·licitar la informació registral necessària per aquest atorgament al Registre de la Propietat competent per mitjà de telefax.-----

Els dies **10 i 16 dels corrents**, vaig rebre, el mateix conducte, les corresponents notes simples informatives, que deixo **incorporades** a la present.---

D'aquesta informació resulta que la part venedora és titular registral de les descrites finques, i que aquestes es troben afectades a determinades afeccions fiscals i subjectes al règim de propietat horitzontal dels respectius immobles dels que formen part, estant **LLIURES DE CÀRREGUES I GRAVAMENS**.-----

I aquests efectes la part venedora manifesta que és propietària de les esmentades finques i que aquestes es troben **LLIURES DE CÀRREGUES**.-----

Jo, el Notari, adverteixo a les parts que



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

prevaldrà sobre l'estat de càrregues indicat la situació registral existent abans de la presentació d'aquesta escriptura en el Registre de la Propietat.

SITUACIÓ DE PAGAMENT DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES. -----

Sol·licitada por mi, el Notari, informació a la part que transmet de l'existència de deutes pendents por l'Impost sobre Béns Immobles de les finques objecte d'aquesta escriptura, assegura estar al corrent, inclòs el present exercici 2021.-----

Jo, el Notari he obtingut telemàticament per mitjans segurs habilitats a l'efecte, sengles documents emessos per l'Organisme de Gestió Tributària competent, que deixo **units** a la present.-

Adverteixo als compareixents de l'afecció dels immobles al pagament de la totalitat de la quota tributària per l'esmentat concepte, en els termes de l'article 41 de la Llei 58/2003 de 17 de desembre General Tributària i de l'article 64 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, del Text Refós de la Llei

Reguladora de les Hisendes Locals.-----

DESPESES DE COMUNITAT.- Manifesta la part transmissent que es troba al corrent en el pagament de les despeses de comunitat de les respectives comunitats de las que formen part; de conformitat amb la Llei 5/2006 de 10 de maig, Art. 553-5 del Llibre Cinquè del Codi civil de Catalunya, la part venedora em fa entrega de sengles certificats, per **incorporar** a aquesta, en el que consta l'estat de les entitats descrites en les despeses comunes.-----

ESTAT POSSESSORI.- Els traster abans descrits es troben arrendats:-----

-El traster numero 5 descrit sota el numero 1, es troba llogat a CARLOS ALBERTO MARTÍN ROJO segons contracte de lloguer de finca urbana per a ús distint de l'habitatge, de data 16 de març de 2021.-----

-El traster numero 6, descrit sota el numero 2, es troba llogat a "CAT SERVEIS XXI-GETIO CTI, S.L." segons contracte de lloguer de finca urbana per a ús distint de l'habitatge, de data 29 de juliol de 2016.

-I el traster numero 22, descrit sota el numero 3, es troba llogat a "EPEL CUGAT.CAT" segons contracte de lloguer de finca urbana per a ús distint de l'habitatge, de data 20 d'abril de 2018.-----



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Declara que aquests contractes, amb expressa exclusió de la llei d'Arrendaments urbans, es van subjectar a les disposicions del Codi Civil; i aporta els exemplars dels respectius contractes dels que així resulta.-----

Tanmateix declara que als arrendataris sel's s'hi ha donat coneixement de les presents vendes.-----

II.- La part compradora coneix que al pertànyer els traster a dos diferents edificis, existeixin dues règims jurídics, amb llurs respectives subcomunitats.

Respecte al traster numero 22 descrit al punt 3 del precedent expositiu I són les següents que consten a l'esmentada escriptura de Segregació de Local i subdivisió, autoritzada per la sotasignant Notaria, el passat dia 09 de maig de 2018, número 435 de Protocol i llurs transcripció literal és:-----

"1.- Resten integrats dins del Regim de Propietat Horitzontal del Edifici, en regim de subcomunitat, les diferents entitats trasters en que ha quedat subdividida la ENTITAT NUMERO VINT-I-DOS U-BIS. LOCAL

MAGATZEM DESTINAT A TRASTERS.-----

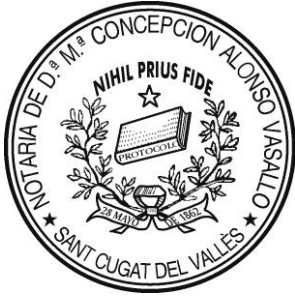
La quota del 3,57% per cent que aquesta correspon en els beneficis i carreges per raó de la Comunitat general del Edifici, es comú a totes les entitats trasters resultants de la subdivisió.-----

Allò que correspongui per raó d'aquesta quota general de tot el local magatzem, serà distribuït entre les diferents entitats trasters resultants de la divisió en proporció a la quota que a cada una li ha estat assignada en la subcomunitat.-----

2.- Es comprenen dins la SUBCOMUNITAT DE LA ENTITAT NUMERO VINT-I-DOS U-BIS. LOCAL MAGATZEM DESTINAT A TRASTERS, els elements privatius o entitats independents de propietat exclusiva de llurs respectius titulars i els elements comuns, que son tots aquells que per la seva natura o destí tinguin un us o profit comú.-----

La quota assignada al final de la descripció de cada entitat traster resultant de la divisió es mòdul per a fixar la participació en els beneficis i carreges per raó de la subcomunitat.-----

3.- Els propietaris de les diferents entitats trasters las mantindran en bon estat de conservació i de neteja, i queda prohibit emmagatzemar substàncies



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

*o elements insalubres o que comportin perill per al
restant propietaris.-----*

*El destí dels trasters es el que per natura els
hi es propi, d'emmagatzemat de bens mobles.-----*

*4.- Els titulars dels trasters no poden modificar
el seu aspecte exterior, ni fer cap actuació que
afecti a la comunitat.-----*

*5.- El local ENTITAT NUMERO VINT-I-DOS U-BIS.
LOCAL MAGATZEM DESTINAT A TRASTERS conserva la seva
objectivitat jurídica com element independent dins la
total Propietat Horitzontal, sense modificació de la
composició personal de la Junta de propietaris.-----*

*La subcomunitat de propietaris d'aquesta entitat
tindrà el seus propis òrgans de govern, i a traves
d'ells es relacionarà amb la Comunitat general del
Edifici."-----*

*III.- I amb els expressats antecedents els Srs.
compareixents, segons que intervenen, contracten a
tenor de les següents-----*

== ESTIPULACIONS: ==

PRIMERA.- La companyia mercantil "**S.P.M. PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, SOCIETAT ANÒNIMA**", per mitjà del seu apoderat compareixent, VEN i TRANSMET, al senyor **SEBASTIÁN JULIÀ SOTOMAYOR**, qui COMPRA i ADQUIREIXA, per així mateix, les entitats descrites en l'expositiu I d'aquesta escriptura, lliures de càrregues, en l'estat arrendatari esmentat, al corrent en el pagament d'arbitris, impostos, contribucions i quotes de comunitat, i amb tot allò que els hi sigui inherent i accessori.-----

Les finques es venen com a cos cert amb les superfícies delimitades pels seus llindars, havent-se fixat el preu de forma global per cada finca que la part compradora declara conèixer i haver-les visitat i no per raó de la seva respectiva superfície.-----

SEGONA.- És preu total d'aquesta compravenda fixat de forma global es la suma del valor atribuït a cadascuna, es a dir, la quantitat de **CINQUANTA-CINC MIL CENT UN EUROS (55.101 €)**.-----

La referida total quantitat la part compradora la ha fet efectiva a la part venedora de la següent manera:-----

a) Quant a la quantitat de **TRES MIL QUATRE-CENTS**



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

TRENTA-VUIT EUROS AMB DEU CÈNTIMS (3.438,10 €) els va pagar la part compradora a la venedora, el 21 d'octubre de 2021 mitjançant transferència bancària del compte d'origen numero 3025.0014.0014.0000.1348 al compte de destinació numero 2100.3083.37.2500017552.-----

-Quant a la quantitat restant de **CINQUANTA-UN MIL SIS-CENTS SEIXANTA-DOS EUROS AMB NORANTA CÈNTIMS (51.662,90 €)** la part compradora la fa efectiva a la part venedora, en aquest acte, mitjançant xec bancari nominatiu amb càrrec al compte corrent número 3025.0014.0014.0000.1348 del qual obtenc testimoni que **incorporo** a la present escriptura.-----

En conseqüència la part venedora atorga la més eficaç carta de pagament.-----

TERCERA.- La present escriptura equival a la tradició o lliurament de les finques venudes i els seus annexos.-----

QUARTA.- Totes les despeses i els impostos derivats d'aquest atorgament i posteriors, seran de

compte de la part compradora. -----

L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, si es merités, serà a càrrec de la part venedora.-----

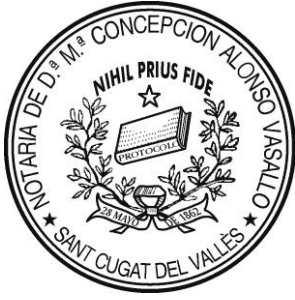
CINQUENA.- A l'efecte del que disposa l'art. 254-5 de la Llei Hipotecària la part compradora em requereix, a mi, el Notari, perquè comuniqui a l'Ajuntament competent el present atorgament, la qual cosa efectuarà mitjançant remissió telemàtica de còpia simple d'aquesta escriptura.-----

Accepto el requeriment que practicaré mitjançant diligència.-----

MANIFESTACIÓ FISCAL.-----

Manifesten els atorgants que els locals objecte de la present, després de la seva terminació han estat llogades per un termini de dos anys interromptament i en conseqüència de conformitat amb l'article 20.22º1) de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Import sobre el Valor Afegit, la operació realitzada mitjançant la present té la consideració de segona transmissió, estant exempta de l'Impost sobre el valor afegit i subjecta a l'Impost sobre transmissions Patrimonials Oneroses.-----

AIXÍ HO DIUEN I ATORGUEN.-----



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Faig les reserves i advertiments legals, i en particular i a efectes fiscals adverteixo de les obligacions i responsabilitats tributàries que incumbeixen a les parts en el seu aspecte material, formal i sancionador, i de les conseqüències de tota índole que es derivarien de la inexactitud de les seves declaracions efectuades en la present escriptura. Igualment els adverteixo que, segons disposa l'article 110 de la Llei d'Hisendes Locals, el subjecte passiu de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana està obligat a presentar davant de l'ajuntament la declaració que determini l'Ordenança Municipal, i la part adquirent està obligada a comunicar a l'Ajuntament l'atorgament d'aquesta escriptura, ambdós en el termini de trenta dies hàbils.-----

LEGISLACIÓ DE PROTECCIÓ DE DADES. -----

Queden els compareixents informats del següent:
Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, els quals són necessaris

per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, conforme al que 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 l'atorgant obligat a facilitar les dades personals, i estant informat de què la conseqüència de no facilitar tals 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'activitat 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. El notari farà les cessions d'aquestes dades que



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

siguin de compliment obligat 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.-----

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

Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autoritzant, situada a Sant Cugat del Vallès, Avinguda Rius i Taulet, 49-51, 1r, 2a. 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 Personals i Garantía dels Drets Digitals (o la Llei que la substitueix) 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.-----

Llegeixo la present escriptura als Srs. atorgants, en veu alta i per la seva elecció, els considero amb el discerniment suficient i conformes amb el seu contingut, l'aproven, consenten i firmen.

Jo, el Notari, dono fe de que els compareixents han fet constar haver estat degudament informats del contingut d'aquest instrument i haver donat a aquest el seu lliure consentiment.=-----

I de que al meu entendre el consentiment ha estat donat lliurement, l'atorgament se adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants, i de tot el contingut en aquest instrument públic, estès en cartorze folis de paper del Timbre exclusiu per a documents notariais, de la mateixa sèrie que el present, números el del present i els tretze immediats anteriors en ordre. DONO FE.

Segueixen les signatures dels compareixents. Signat. Firma del Notari Autoritzant.- Rubricat i segellat.-----

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

