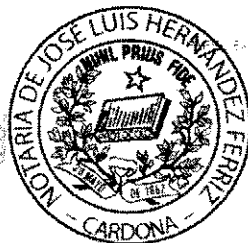


09/2022



HB1354764

JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ FERRIZ
NOTARI
Carrer de Pau Casals, 3, 2on, 2a
Telf.: 93 869 12 51 - Fax: 93 868 49 73
0261 CARDONA
(BARCELONA)

NÚMERO TRES-CENTS QUARANTA-SIS.-----

«ESCRITURA DE COMPRAVENDA»

A Prats de Lluçanès, la meva residència, a
onze de maig de dos mil vint-i-dos. -----

Davant meu, **JOSÉ LUIS HERNÁNDEZ FERRIZ**, Notari
de l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, ----

==COMPAREIXEN==

Com a representant de la part venedora:-----

SENYOR JORDI BAIGET CANTONS, major d'edat,

Com a representant de la part compradora:-----

LA SENYORA MONTSERRAT BARNIOL CARCASONA,
Alcaldeessa, major d'edat,

==INTERVENEN==

A.- El primer, el senyor **JORDI BAIGET CANTONS**, en nom i representació de la FUNDACIÓ CANÒNICA amb personalitat jurídica privada denominada "**FUNDACIÓ DE LA SANTA CREU**", domiciliada a Barcelona (08041), carrer Sales i Ferré número 60. -----

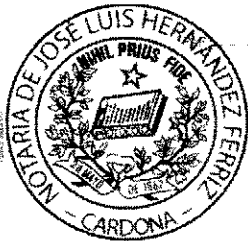
AMB CIF número: G-67116756. -----

A més de la denominació oficial, la denominació de la Fundació també podrà efectuar-se en llengua gallega com "FUNDACIÓ DA SANTA CRUZ" i en llengua castellana com "FUNDACIÓN DE LA SANTA CRUZ". -----

Constituïda per temps indefinit en escriptura autoritzada davant el notari de Barcelona, senyor Lluís Jou i Mirabent, el dia 10 d'octubre de 2017, número 2.341 de protocol, que està inscrita en el Registre d'entitats religioses, secció Fundacions Canòniques, amb el número **023965**. -----

Es regeix per la normativa sobre fundacions del Dret Canònic, i per tant, es pels canons 1303.1 1r i 114 del Codi de Dret Canònic i la resta de disposicions aplicables, pel Reial Decret 589/84,

09/2022



HB1354765

de 8 de febrer, de Fundacions de l'Església Catòlica, per la normativa fiscal especial per a les persones jurídiques privades de l'Església Catòlica i en el que sigui aplicable per la normativa de la Llei de mecenatge 49/2002 de 23 de desembre, a la qual es va sotmetre de manera expressa a l'escriptura fundacional; i en especial pels estatuts conformes al Codi de Dret Canònic i aprovats pel senyor Arquebisbe que consten en l'escriptura fundacional. -----

La fundació desenvoluparà les activitats a la ciutat de Barcelona com a seu principal, i a més podrà actuar en unes altres localitats, principalment on s'està duent a terme la tasca dels Germans Missioners fundadors, fins i tot fora dels límits diocesans. -----

La fundació, de conformitat amb el que preveu el canó 114-2, es proposa fomentar i dur a terme els valors de la caritat cristiana, atenent materialment i espiritualment a les persones més

necessitades, en el sentit més ampli de la paraula, seguint la tradició d'ajuda al malalt i desvalgut que tan generosament a dut a terme la Pía Unió de Germans Missioners de malalts pobres sota l'advocació de San Camilo i de la Santa Creu. -----

En concret, és finalitat pròpia de la fundació: ---

- a.- Atendre a pobres i transeünts en albergs. -----
- b.- Establir residències d'acollida de persones sense recursos. -----
- c.- Establir centres d'inclusió per a persones de risc d'exclusió social. -----
- d.- Establir residències d'ancians per atendre als més pobres i desvalguts. -----
- e. Establir residencial i centres de dia per a persones amb disminució psíquica i/o sensorial. ---
- f. Facilitar l'adaptació social i laboral de persones amb discapacitat, amb dificultats d'inclusió social en el mercat laboral, i prestar els serveis assistencials i formatius que siguin més convenientes per aconseguir la indicada inclusió, col·laborant a aquest efecte amb persones o entitats públiques i/o privades. -----

Es troba especialment facultat per aquest acte en virtut de: -----

09/2022



HE1854766

a. Com a mandatari verbal de l'esmentada fundació. -----

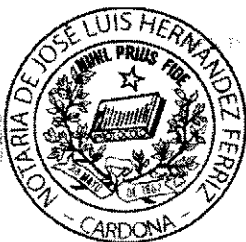
No obstant, la representació al·legada pel senyor JORDI BAIGET CANTONS, no ha estat acreditada pel que jo, el Notari, adverteixo als compareixents que l'eficàcia de la present escriptura quedarà pendent de la prova d'aquesta representació, sense perjudici dels efectes de la ratificació, si recaigués, consentint ells, després de ser advertits, en aquest atorgament. Als efectes pertinents, la part transmetent em requereix per que remeti còpia de la present al notari de Barcelona, senyor Lluís Jou Mirabent, a efectes de la ratificació de la present escriptura. -----

b. Certificat signat per la Secretària General i Cancellera de l'Arquebisbat de Barcelona, senyora Màrion Roca Sagués, i pel Bisbe Auxiliar de Barcelona i Vicari General,

Senyor Sergi Gordo Rodríguez, i segellat amb el segell de Arquebisbat, a on s'autoritza la venda de la finca 292 d'Alpens, del Registre de la Propietat de Berga, original del mateix deixo incorporat a la present matriu.-----

Als efectes pertinents, no s'ha aportat autorització de venda referit a la finca 465 d'Alpens, inscrita al Registre de la Propietat de Berga, manifestant les parts compareixents que el preu fixat per a la present compravenda es refereix a les dues finques registrals, si bé no s'ha acreditat al temps del present atorgament, fent jo el notari, les advertències pertinents. Tanmateix, es fa constar que no es troben legitimades les signatures de l'esmentat certificat, manifestant el representant de la part transmeten que s'aportarà amb posterioritat al present atorgament certificat amb signatures legitimades, juntament amb el referit certificat d'esmena, que s'incorporarà a la present mitjançant testimoni, fent jo, el notari, les pertinents advertències respecte a l'efectivitat i els plens efectes de la transmissió objecte de la present escriptura.-----

09/2022



HB1354767

Als referits efectes, manifesta la part compareixent i venedora que s'aportarà el referit certificat complementari que jo, el notari, incorporaré a la present matriu mitjançant la pertinent diligència, fent jo, el notari, les pertinents advertències al respecte per als plens efectes de la present transmissió. Manifesta que el seu càrrec i facultats per a aquest acte són vigents plenament, i jo, el notari, considero que actua amb facultats suficient per a l'atorgament d'aquesta escriptura de compravenda, sense perjudici de tot el ressenyat amb anterioritat. -----

TITULARITAT REAL. -----

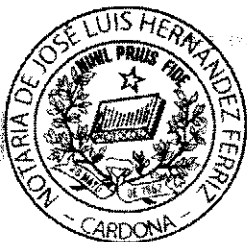
Faig contar també, als efectes de l'article 4 de la Llei 10/2010 de 28 d'abril, que m'he informat dels titulars reals de l'entitat representada mitjançant consulta en la base de dades d'Ancert, resultat de la qual consta en acta autoritzada davant el referit notari de

Barcelona, senyor Lluís Jou i Mirabent, el dia 23 de gener de 2018, número 148 de protocol, manifestant el compareixent que les dades referides en la mateixa no han estat modificades. Als efectes pertinents, incorporo a la present justificant de la referida consulta.-

COMPROVACIÓ NIF.- Jo, el notari, he donat compliment igualment a l'obligació establerta per la Llei 11/2021, de 9 de juliol, de Mesures de Prevenció i Lluita contra el Fraude Fiscal, que ha modificat els articles 23 i 24 de la Llei del Notariat, comprovant que la societat no té el seu Número d'Identificació Fiscal revocat. A aquest efecte, incorporo a la present, formant part integrant d'aquesta, justificant de la consulta efectuada per mi, el notari, mitjançant la plataforma SIGNO. -----

B.- I la segona, **la senyora MONTSERRAT BARNIOL CARCASONA** intervé en nom i representació de **l'Excel·lentíssim Ajuntament d'Alpens**, amb CIF número P-0800400-D, amb domicili a Alpens, província de Barcelona, Plaça Major, número 15. Exerceix aquesta representació com Alcaldessa, càrrec pel qual fou proclamada i prengué possessió

09/2022



HB1354768

del càrrec en el Ple de Constitució del nou Ajuntament, celebrat el dia 15 de juny de 2019, resultant de les Eleccions Locals del dia 26 de maig de 2019, segons certificat que m'aporta de data 5 de maig de 2022 amb codi segur de verificació, que jo el notari, he verificat i que l'incorporo per original a la present matriu; està facultada expressament per aquest acte, segons Certificat de l'acord del Ple de la Corporació Local en Sessió de data 7 d'abril de 2022, amb codi segur de verificació, que jo el notari he comprovat, original del qual incorporo a la present matriu. -----

De les còpies i originals dels referits documents que he deixat incorporat i he tingut a la vista, jutjo als compareixents, en el concepte en que respectivament intervenen, de conformitat amb el disposat a l'article 98 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre, amb la capacitat i legitimació suficient per al present atorgament. -----

Tenen al meu judici, tal i com intervenen en aquest acte, l'aptitud i el discerniment suficients per a l'exercici de la seva capacitat jurídica en el negoci objecte d'aquest instrument abans qualificat com **ESCRITURA DE COMPRAVENDA**. -----

Asseverant que no consten mesures d'assistència voluntàries ni judicials, i a l'efecte, -----

==EXPOSEN==

I. Que la fundació catòlica **FUNDACIÓ DE LA SANTA CREU**, és propietària, pel títol i en la forma que es dirà, de les següents: -----

==FINQUES==

FINCA NÚMERO 1. -----

"Casa-torre sita en termino municipal de Alpens, lindante con la carretera que de Berga conduce a Montesquiú, actualmente **carretera de Berga número 10**, compuesta de planta baja y dos pisos, cubierta de tejado y construida con piedra labrada, con una extensión de terreno destinado a huerta y jardines en los que existe una edificación accesoria de planta baja destinada a garage y un piso-habitación y otra edificación destinada a depósito de agua; de extensión superficial total de

03/2022



202354789

treinta y cuatro áreas y noventa y nueve centiáreas, de las que ocupa la casa-torre una superficie de doscientos dieciseis metros cuadrados. Tiene asignado a su Servicio un caudal de agua proveniente de una presa construida en el punto denominado "Horta de la Llena", del termino de Alpens, en heredad propia de Clemente Barniol y Coma, desde la que se conduce el agua a la finca que se describe, por medio de una cañeria de Hierro, cuyas presa y conducciones se consideran accesorias a la misma, lindando en junto al Sur y Oeste, con la carretera de Montesquiú a Berga, a la que abre dos portalades; al Norte, con tierras de Cal fideve y del Manso Montjuich; y al Este, con tierras de Juan Terradellas, parte con las de Cal Coma y parte con las de José Casals. De esta finca por haberse aportad a reparcelación, se han segregado 597,27 m2".

Als efectes del número i situació actual de la finca, s'incorpora a la present certificat emès per

l'Ajuntament d'Alpens, amb codi segur de verificació, que jo, el notari, he comprovat, i que deixo incorporat a la present matriu. -----

INSCRIPCIÓ: Registre de la Propietat de Berga, al tom 1254, Llibre 15, foli 163, finca 292 d'Alpens, inscripció 2ª. -----

CRU: 08020000123242 -----

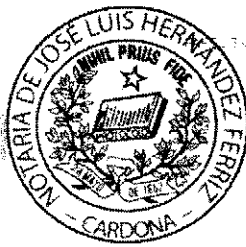
SITUACIÓ CADASTRAL: -----

Li corresponen les següents referències cadastrals: 5938502DG2653N0001HK, 5938503DG2653N0001WK i 5938501DG2653N0001UK, segons es dedueix de les certificacions cadastrals descriptives i gràfiques, obtingudes per mi, el Notari, de la seu electrònica del Cadastre i que incorpore a la present. -----

A efectes del disposat a l'article 18 del Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, la part compareixent manifesta que desconeix si la descripció cadastral de la finca i la descripció literària del títol precedent inscrit al Registre de la Propietat coincideix amb la realitat física.

Queden advertits dels procediments de coordinació gràfica registral i d'esmena del cadastre en quant a les possibles discrepàncies

09/2022



HB1354770

existents i manifesten que no desitgen instar-lo en aquest acte. -----

VALOR DE REFERENCIA: Sí existeix valor de referència, segons es dedueix de les certificacions cadastrals de la finca, donant fe, jo el Notari, que el suport paper incorporat de la ressenyada certificació és trasllat fefaent de l'electrònic obtingut per mitjà telemàtic de l'Oficina Virtual del Cadastre. -----

CÀRREGUES I GRAVÀMENS:-----

AFECCION.-----

Afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir del día 12/04/21, por el Impuesto sobre T.P y A.J.D, según nota al margen de la Inscripción 2, al folio 163 del tomo 1.254, libro 15. -----

Sense perjudici de les afeccions fiscals que poguessin ser susceptibles de cancel·lació per haver incorregut en caducitat, es troba lliure de demés càrregues i gravàmens. En compliment del que

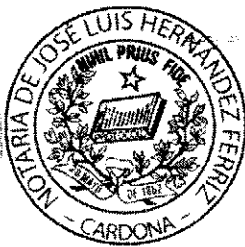
disposa l'article 175 del Reglament Notarial, s'ha sol·licitat informació al Registre de la Propietat de l'estat de càrregues de la finca descrita mitjançant telefax, rebent nota simple informativa del Registre el dia nou de maig de dos mil vint-i-dos, coincidint aquesta informació amb la manifestada pels compareixents, incorporant-se a la present matriu testimoni de la mateixa, advertint jo, el Notari, que en tot cas prevaldrà la situació registral existent amb anterioritat a la presentació al Registre de la Propietat de la primera copia autoritzada de la present escriptura.

TÍTOL: Li pertany a la part venedora en virtut d'escriptura d'aportació, atorgada davant el notari de Barcelona, senyor Lluís Jou Mirabent, el dia vint-i-tres de gener de dos mil divuit, número 149 de protocol. -----

FINCA NÚMERO 2. -----

"Parcel·la resultant número 32. Solar de quatre-cents quaranta metres sis decímetres quadrats, situat a Alpens, partida Pla de Taume. Sostre edificat dos-cents metres tres decímetres quadrats. LLINDA: al Nord, amb la parcel·la número 31; Sud, amb la parcel·la número 33; al Est, amb el

09/2022



HB1354771

límit de la unitat d'actuació i Oest, amb carrer
Dl. Quota de parcel·lació 2,69. Valor: sis-centes
noranta-tres mil noranta-cinc pessetes." -----

Als efectes del número i situació actual de la
finca, s'incorpora a la present certificat emès per
l'Ajuntament d'Alpens, amb codi segur de
verificació, que jo, el notari, he comprovat, i que
deixo incorporat a la present matriu, anteriorment
referit. -----

INSCRIPCIÓ: Registre de la Propietat de Berga,
al tom 840, Llibre 11, foli 168, finca 465
d'Alpens, inscripció 2^a. -----

CRU: 08020000164306-----

SITUACIÓ CADASTRAL:-----

Li corresponen les següents referències
cadastrals: 5939008DG2653N0001OK, segons es dedueix
de la certificació cadastral descriptiva i gràfica,
obtinguda per mi, el Notari, de la seu electrònica
del Cadastre i que incorporo a la present. -----

A efectes del disposat a l'article 18 del Text

Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, la part compareixent manifesta que desconeix si la descripció cadastral de la finca i la descripció literària del títol precedent inscrit al Registre de la Propietat coincideix amb la realitat física.

Queden advertits dels procediments de coordinació gràfica registral i d'esmena del cadastre en quant a les possibles discrepàncies existents i manifesten que no desitgen instar-lo en aquest acte. -----

VALOR DE REFERENCIA: **Sí existeix valor de referència**, segons es dedueix de les certificacions cadastrals de la finca, donant fe, jo el Notari, que el suport paper incorporat de la ressenyada certificació és trasllat fefaent de l'electrònic obtingut per mitjà telemàtic de l'Oficina Virtual del Cadastre. -----

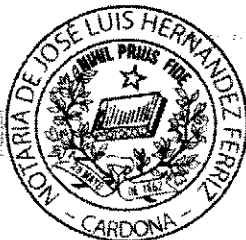
CÀRREGUES I GRAVÀMENS: -----

AFECCIÓN. -----

Afecta durante el plazo de cinco años, contados a partir del día 12/04/21, por el Impuesto sobre T.P i A.J.D, según nota al margen de la Inscripción 2, al folio 168 del tomo 840, libro 11.

Sense perjudici de les afeccions fiscals que

09/2022



HB1354772

poguessin ser susceptibles de cancel·lació per haver incorregut en caducitat, es troba lliure de demés càrregues i gravàmens. En compliment del que disposa l'article 175 del Reglament Notarial, s'ha sol·licitat informació al Registre de la Propietat de l'estat de càrregues de la finca descrita mitjançant telefax, rebent nota simple informativa del Registre el dia nou de maig de dos mil vint-i-dos, coincidint aquesta informació amb la manifestada pels compareixents, incorporant-se a la present matriu testimoni de la mateixa, advertint jo, el Notari, que en tot cas prevaldrà la situació registral existent amb anterioritat a la presentació al Registre de la Propietat de la primera copia autoritzada de la present escriptura.

TÍTOL: Li pertany la part venedora en virtut d'escriptura d'aportació, autoritzada davant el notari de Barcelona, senyor Lluís Jou Mirabent, el dia 23 de gener de 2018, número 149 de protocol. --

CIRCUNSTANCIES COMUNS PER LES DUES FINQUES.---

IMPOST DE BÉNS IMMOBLES (LLEI 51/2002, de 27 de desembre): Jo, el Notari, dono fe, sota la meva responsabilitat de que he obtingut de l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona pels procediments telemàtics habilitats a l'efecte una **CERTIFICACIÓ**, que deixo unida a la present matriu, acreditativa de que la finca a que es refereix la present escriptura NO té quotes pendents de pagament pel concepte d'Impost sobre Béns Immobles. Si bé, com resulta del mateix certificat, encara no s'han posat al cobrament els rebuts pertinents. -----

SITUACIÓ VIVENDA FAMILIAR: La part transmissent manifesta que no s'incorre en cap de les limitacions relatives a la disposició de l'habitatge familiar establertes en l'article 231-9 de la Llei 25/2010, de 29 de juliol, del Llibre Segon del Codi Civil de Catalunya, relatiu a la persona i la família, ja que no constitueix l'habitatge habitual necessari per a la vida familiar. -----

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA: Lliure segons em manifesten els compareixents. -----

REQUISITS DERIVATS DE LA LLEI 18/2007, DE 28 DE

06/2022



HB1354773

DESEMBRE, DEL DRET A L'HABITATGE DE CATALUNYA. ----

En compliment dels articles 26 i 132 de la Llei 18/2007, de 28 de Desembre, del dret a l'habitatge de Catalunya, la part transmetent manifesta que la finca objecte de la present no té cèdula d'habitabilitat, i als efectes pertinents s'incorpora a la present certificat emès per l'ajuntament d'Alpens, acreditat pel tècnic competent, senyor Joan Tenas Torres, arquitecte número 23.548/7 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya, acreditatiu de que l'edificació existent a la finca registral 292 d'Alpens podrà obtenir l'esmentada cèdula una vegada fetes les obres necessàries, amb codi segur de verificació, que jo, el notari, he comprovat pels tràmits telemàtics corresponents. -----

CERTIFICACIÓ D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA:-----

Adverteixo del que disposa el Reial Decret 235/2013, de 5 d'abril; en particular, de l'objecte i finalitat del procediment bàsic per a la

certificació d'eficiència energètica, del contingut exigible del certificat, de l'etiqueta d'eficiència energètica i del règim d'inspecció i sancionador previst en el Reial Decret. -----

La part compradora exonera en aquest acte a la part venedora de l'entrega del certificat d'eficiència energètica, fent jo, el notari, les advertències pertinents. -----

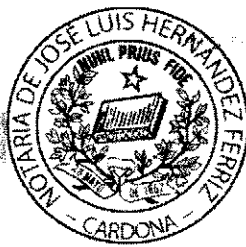
ACTIVITATS POTENCIALMENT CONTAMINANTS.- La part transmetent manifesta, als efectes del que disposa la legislació sobre Residus i Sòls Contaminats, que la finca objecte d'aquesta escriptura no es troba sobre sòl en què s'hagi realitzat alguna de les activitats descrites com a potencialment contaminants en aquesta legislació.-

TANTEIG I RETRACTE.- Així mateix manifesta la part transmetent que la finca no es troba subjecte a drets de tanteig o retracte algun, ja sigui en benefici de tercer i/o de qualsevol Administració Pública (incloent, en particular, Comunitats Autònomes o Municipis). -----

II.- I, amb aquests antecedents, els compareixents, -----

==ATORGUEN==

09/2022



HB1354774

PRIMER. VENDA.-----

La fundació catòlica **FUNDACIÓ DE LA SANTA CREU**, representada en aquest acte pel senyor **JORDI BAIGET CANTONS**, **VEN I TRANSMET**, com a cos cert, el **ple domini** de les finques descrites en l'expositiu primer, a **L'AJUNTAMENT D'ALPENS**, que les **COMPRA I ADQUEREIX** en **ple domini** amb tots els seus drets, usos, possessions i servituds inherents. -----

SEGONA. PREU.-----

El preu total de la present compravenda es fixa de mutu acord pels contractants en la quantitat de **QUATRE-CENTS MIL EUROS (400.000,00 €)**, corresponent: -----

a.- L'import de **TRES-CENTS VUITANTA-CINC MIL DOS-CENTS TRENTA EUROS (385.230,00 €)** a la finca **292 d'Alpens**. -----

b.- L'import de **CATORZE MIL SET-CENTS SETANTA EUROS (14.770,00 €)** a la finca **465 d'Alpens**. -----

Als efectes pertinents, s'incorpora a la present matriu informe de valoració de les

referides finques, com a part integrant de la mateixa, a instància de la part adquirent, amb la signatura electrònica del tècnic competent, el senyor **JOAN JOSEP TENAS TORRES**, arquitecte número 23.548/7 del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya .

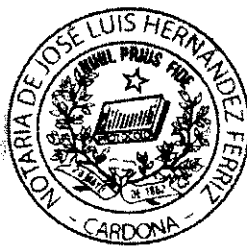
El referit preu es satisfarà de la següent manera: -----

a.- Transferència bancària del compte de la part compradora al compte de la part venedora, d'import **DOS-CENTS MIL EUROS (200.000,00 €)**, justificant de la mateixa deixo incorporat a la present matriu com a part integrant de la mateixa.

b.- En quant a la resta, es a dir, l'import de **DOS-CENTS MIL EUROS (200.000,00 €)**, queda aplaçat, segons pactes les parts compareixent i manifesta expressament la part adquirent, fins a l'obtenció i cobrament, per la part compradora, del crèdit de Caixa, concedit en data 28 d'abril de 2022 per la diputació de Barcelona, justificant de la referida concessió deixo incorporat a la present, amb codi segur de verificació, que jo, el notari, el verificat. -----

c.- Igualment, manifesta la part adquirent, que respecte a l'import de **DOS-CENTS MIL EUROS**

09/2022



HS1354773

(200.000,00 €) que s'han satisfet en el present acte, es corresponen amb la part del jardins de la Torre, inclosos en el projecte europeu FEDER: PYRFER EFA 150/16 POCTEFA 2014-2020 Programa Interreg V-A España-Francia-Andorra. -----

TERCER. Aquest atorgament equival a l'entrega o tradició de les finques venudes, que es transmet amb el que li és annex i accessori, corrent de tributació fiscal i de les seves obligacions comunitàries, lliure d'altres càrregues i gravàmens i en la situació arrendatària abans apuntada. -----

QUART. La part compradora declara conèixer i acceptar l'estat urbanístic i físic de la finca que mitjançant la present adquireix. -----

CINQUÈ. Les despeses que origini i els impostos que gravin aquesta transmissió, seran de compte de la part COMPRADORA. -----

SISÈ. Els contractants convenen que l'Impost sobre l'Augment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana sigui satisfet per la part

VENEDORA. -----

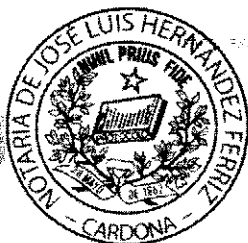
A l'efecte d'aixecar el tancament registral previst en l'art. 254-5 de la Llei Hipotecària mentre no s'acrediti el pagament o presentació de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, la part adquirent em requereix per què remeti a l'Ajuntament corresponent còpia simple d'aquesta escriptura, amb el valor de la comunicació al fet que es refereix l'art. 110-6 b) de la Llei reguladora de les Hisendes Locals. -----

Donaré compliment a aquest requeriment telemàticament i, si no fos possible, mitjançant correu postal certificat, incorporant per testimoniatge resguard. -----

SETÈ. Les parts acorden en el present acte que la taxa de recollida d'escombraries i l'IBI així com qualsevol impost o taxa que gravi les finques de manera individualitzada de l'exercici actual, anualitat 2022, serà a càrrec de la part compradora. -----

VUITÈ. En quant a l'obligació de declarar l'alteració cadastral establerta en l'article 13 de la Llei del Cadastre, faig saber als compareixents

09/2022



HB1354776

que, havent-se aportat la Referència Cadastral i essent un dels supòsits de comunicació notarial previstos en l'article 14 de l'esmentada Llei, no estan obligats a realitzar la corresponent declaració d'alteració cadastral. -----

Si el resultat de la comunicació per mi efectuada és positiu íntegrament, la part adquirent m'autoritza per adjuntar-li a la còpia autoritzada de la present, la comunicació d'inici del procediment. Si no fos total, l'acompanyaré amb les notificacions rebudes de Cadastre. -----

Per al cas que la comunicació no aconsegueixi automàticament l'alteració cadastral però hagi iniciat la comunicació de dades, s'acompanyarà a aquesta còpia autoritzada la comunicació generada des de la Seu Electrònica de Cadastre on s'indicarà que és possible que l'interessat hagi d'acudir a les oficines cadastrals per verificar el canvi. ---

Els compareixents, em requereixen a mi, la Notària, per què remeti a la Direcció General del

Cadastre còpia simple electrònica de la present escriptura pels mitjans telemàtics habilitats a tal efecte. -----

NOVÈ.- RESERVES I ADVERTÈNCIES LEGALS.- -----

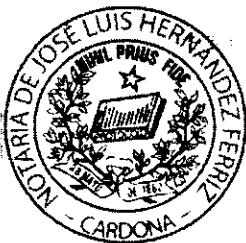
Faig les reserves i advertiments legals, i especialment les de caràcter Fiscal. -----

De conformitat amb el que disposa la Llei de Taxes i Preus Públics 8/1.989, de 13 d'Abril, adverteixo sobre les conseqüències fiscals o d'una altra índole que poguessin derivar-se de les declaracions abocades en el present instrument públic. -----

1.- Les relatives a l'obligació de presentació dels documents a liquidació, el termini de presentació, les conseqüències de la falta de presentació. -----

2.- L'afecció dels béns al pagament de l'impost, així com el termini per a la presentació de la declaració per a l'impost de l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana i les responsabilitats per a la falta de presentació, i de les conseqüències de tota índole que es deriven de la inexactitud de les seves declaracions, i especialment que si la transmissió és onerosa, el

09/2022



H3125 1777

subjecte passiu o l'obligació de liquidació corresponen al transmissent, sense perjudici del caràcter de substitut del adquirent en el cas que el transmissent anés no resident o deutor hipotecari sense recursos en els termes del Decret-Llei 6/2012. Si la transmissió és gratuïta, el subjecte passiu i l'obligació de liquidació corresponen al adquirent. En tots dos casos es produirà el tancament registral mentre no s'acrediti tal liquidació, tret que en les transmissions oneroses el adquirent acrediti haver comunicat el fet imposable conforme a l'art. 110-6-b de la Llei reguladora de les Hisendes Locals. -----

3.- Que disposen del termini d'un mes a comptar des de la present escriptura per presentar l'autoliquidació/liquidació de l'impost que gravi la transmissió davant l'Oficina Liquidadora competent, i d'un mes per a la presentació d'una còpia simple davant l'Organisme Corresponent a l'efecte del pagament de l'Impost Municipal

d'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana. -----

4.- Que, tret que el valor del preu declarat sigui superior al valor de referència publicat en el cadastre, aquest últim serà la **base imposable** de l'impost. -----

5.- Que en el cas de declarar un valor inferior al valor de referència publicat en el cadastre, podria ser constitutiu **d'infracció tributària**, conforme a l'art. 191.1 LGT, en tant que el valor de referència que publica el cadastre és la determinació de la base imposable, amb l'excepció abans esmentada. -----

6.- Que **si no hi ha valor de referència**, conforme a l'art. 10.2 del TRITPAJD i 9.3 de la LISD: "quan no existeixi valor de referència o aquest no pugui ser certificat per la Direcció general del Cadastre, la base imposable, sense perjudici de la comprovació administrativa, serà la major de les següents magnituds: el valor declarat pels interessats o el valor de mercat". -----

7.- Aquesta revisió, a l'empara de l'article 35.2 de la llei del IRPF, pot afectar al guany patrimonial obtingut pel venedor a l'efecte de la

09/2022



421354778

seva declaració d'IRPF.- -----

DESÈ.- PRESENTACIÓ TELEMÀTICA DE L'ART.249.2
del REGLAMENT NOTARIAL. -----

Els compareixents em sol·liciten la presentació telemàtica de la present mitjançant remissió al Registre de la Propietat corresponent la copia autoritzada electrònica de conformitat amb l'article 249.2 del Reglament Notarial. -----

No obstant, per al cas de que concorregués impossibilitat tècnica que impedeixi la remissió telemàtica d'aquesta escriptura, jo, el Notari, faré la remissió via Fax, per la qual cosa em faculden expressament els compareixents. -----

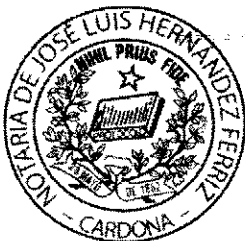
=AUTORITZACIÓ=

Fetes les reserves i advertències legals, queden els compareixents informats de que les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, els quals son necessaris per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, conforme al previst

a la normativa prevista a la legislació notarial, de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, en el seu cas, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. La comunicació de les dades personals és un requisit legal, trobant-se la part atorgant obligada a facilitar-les, i estant informada de que la conseqüència de no facilitar-les és que no seria possible autoritzar o intervenir el present document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial. -----

La finalitat del tractament de les dades és complir la normativa per autoritzar/intervenir el present document, la seva facturació, seguiment posterior i las funcions pròpies de l'activitat notarial d'obligat compliment, 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 la prevenció i la investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme. El Notari realitzarà las cessions de

09/2022



HB1354779

dites dades que siguin d'obligat compliment a les Administracions Públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, en el seu cas, 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 el substitueixi o succeeixi. -----

Poden exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal mitjançant escrit a la Notaria autoritzant. -----

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 15/1999 de 13 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 personal és ja la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE. -

Llegeixo a la part compareixent la present escriptura, una vegada advertida del dret a fer-ho per si, del que no usa y assabentada del seu contingut, fa constar el seu consentiment i la firma. -----

De tot això i de quedar estesa en setze folis de paper de timbre de l'Estat, exclusiu per a documents notariais, el present i els quinze anteriors correlatius, jo, el Notari. EN DONO FE.

Segueixen les signatures dels compareixents, la signatura, signe i rúbrica del notari autoritzant i el segell oficial de la notaria. ----

Aplicació Aranzel, Disposició addicional 3a Llei 8/1989.
Base càlcul: 400.000,00 euros
Nº Aranzels aplicats: 2, 4, 6, 7 y Norma 8ª
DRETS I BESTRETES: 1.179,86 euros
Compraventa Inmuebles

DILIGÈNCIA.- L'estenc jo, el Notari autoritzant, per a fer constar que he complert amb l'obligació de declarar l'alteració cadastral a través de SIGNO, incorporant a la present la nova certificació descriptiva i gràfica obtinguda per



mi, en la Seu Electrònica del Cadastre. Del contingut de la present, jo, el notari, en DONO FE.

Consta el segell de la Notaria. Signat, firmat i rubricat pel Notari autoritzant. -----

DILIGÈNCIA.- Per a fer constar que el dia del seu atorgament, expedeixo còpia simple electrònica per a la seva remissió a l'Organisme corresponent, en compliment de l'obligació prevista en el paràgraf 5 de l'article 254 de la Llei Hipotecària, afegit per la llei 16/2012 de 27 de desembre de 2012. -----

El mateix dia, rebut, imprimeixo i incorporo a la present matriu el justificant de comunicació, remès per l'organisme competent, això és, Ajuntament d'Alpens, on resulta com a data d'entrada el dia onze de maig de dos mil vint-i-dos, a les 11 hores i 00 minuts. EN DONO FE. -----

Consta el segell de la Notaria. Signat, firmat i rubricat pel Notari autoritzant. -----

DILIGÈNCIA.- El dia de la seva autorització

expedeixo còpia electrònica per a la seva remissió al Registre de la Propietat de Berga, en compliment de l'obligació prevista en l'article 112.1 de la Llei 24/2.001. -----

De l'íntegre contingut de la present diligència que queda estesa en el present foli de paper exclusiu per a documents notariais; jo, el Notari, EN DONO FE. -----

Consta el segell de la Notaria. Signat, firmat i rubricat pel Notari autoritzant. -----

DILIGÈNCIA.- L'estenc jo, el Notari autoritzant, per a fer constar que el dia del seu atorgament, he rebut la comunicació remesa del Registre de la Propietat de Berga, per via telemàtica, signada amb signatura electrònica reconeguda, en compliment del que es disposa en l'article 112.2 de la Llei 24/2001 de conformitat, segons la qual s'ha practicat el seient de presentació número 673 del diari número 119. -----

Del consignat en la present diligència, estesa a continuació de l'anterior, sobre el següent foli, jo el Notari EN DONO FE. -----

Consta el segell de la Notaria. Signat, firmat i rubricat pel Notari autoritzant. -----

09/2022



H21354731

DILIGÈNCIA.- La poso jo, el Notari autoritzant per a fer constar que avui, dia de la seva autorització, he imprès i incorporat a aquesta matriu la documentació remesa del Registre competent per via telemàtica en compliment del que es disposa en l'article 112.2 de la Llei 24/2.001, signada electrònicament pel Registrador del Registre de la Propietat de Berga, senyor José Lázaro Santos Echevarría, relativa al número d'entrada i seient de presentació de la finca objecte de la present. -----

De l'íntegre contingut de la present diligència, estesa a continuació de l'anterior, en el seu mateix foli de paper exclusiu per a documents notariaus, de la mateixa sèrie, jo, el Notari, EN DONO FE. -----

Consta el segell de la Notaria. Signat, firmat i rubricat pel Notari autoritzant. -----

DILIGÈNCIA.- El mateix dia de la seva autorització, expedeixo còpia autoritzada

electrònica per a la seva remissió al notari de Barcelona, senyor LLUIS JOU I MIRABENT, de conformitat amb l'article 110.1 de la Llei 24/2001, als efectes de la ratificació de la present escriptura. Del contingut de la present diligència jo el notari, EN DONO FE. -----

Consta el segell de la Notaria. Signat, firmat i rubricat pel Notari autoritzant. -----

DILIGENCIA DE RATIFICACIÓ I INCORPORACIÓ DE DOCUMENTS.- L'estenc jo, José Luis Hernández Ferriz, notaria de Cardona i substitut reglamentari de la notaria vacant de Prats de Lluçanès, com a notari autoritzant de la present matriu, per fer constar que el dia 26 d'abril de 2.023, he rebut via SIGNO copia autoritzada electrònica d'escriptura de ratificació atorgada per la part venedora davant el notari de Barcelona, senyor LLUIS JOU I MIRABENT, el dia 26 d'abril de 2.023, numero 859 de protocol, trasllat a paper en sis folis de paper notarial exclusiu per a documents notariais, seria HB, número 1354760 i els cinc anteriors correlatius deixo incorporats a la present matriu. -----

Tanmateix, a instància de la part compradora,

007/2022



H01350782

s'incorpora a la present matriu justificant de
pagament de l'import pendent de pagament per la
referida compravenda. Del contingut de la present
diligencia, estesa a continuació de l'anterior, jo
el notari, EN DONO FE. -----

Consta el segell de la Notaria. Signat, firmat
i rubricat pel Notari autoritzant. -----

SEGUEIX DOCUMENTACIÓ UNIDA.

