

PROPOSTA D'ACORD PER A LA SESSIÓ NÚM. 6/2022 DEL PLE DEL CONSELL SOCIAL PER A L'AUTORITZACIÓ DE L'ESCRITURA DE COMPRAVENDA DEL LOCAL SITUAT AL CARRER DE LA CREU NÚMERO 3-5 , PLANTA 0, DE GIRONA, PROPIETAT D'ENDESA.

Vistes que les noves directrius de la Generalitat de Catalunya davant la necessitat de cobrir la manca de professionals de la Infermeria a Catalunya han motivat que la Universitat de Girona incrementi amb un nou grup de 60 alumnes el nombre d'estudiants d'accés al Grau d'Infermeria, que actualment és de 130. Aquest increment, que es mantindrà en el temps, es produirà de manera gradual i progressiva, curs a curs, a partir del curs 2022-23, de manera que, passats els quatre anys de durada del grau, correspon a un increment global de 240.

Vist que aquest curs 2021–2022 s'ha incrementat en 20/25 alumnes les matrícules a primer curs en el Grau de Medicina, la qual cosa afecta el desplegament del pla docent i l'organització dels grups a partir també de la disponibilitat i aforament de les aules actuals, i tenint en compte que aquests increments en els estudis de medicina no són inhabituals tractant-se d'uns estudis de molt alta demanda.

Atesa aquesta nova situació, i davant la impossibilitat de garantir, a partir de les infraestructures actualment disponibles, la qualitat de la docència i el compliment relatiu a l'aforament de les aules, la Universitat de Girona s'ha vist amb la necessitat de buscar una solució per ampliar els espais.

Atesa l'oportunitat d'adquirir un local que és mitger amb el mateix Campus Centre, que acull els estudis de Medicina i d'Infermeria, el qual ha de permetre assumir aquest nou increment d'estudiants, un cop s'hagin dut a terme les obres necessàries per a l'adaptació d'aquests nous espais.

Vist que aquest local reuneix les condicions idònies d'ubicació i grandària, ja que es tracta d'un sol local constituït per dues finques urbanes (que corresponen als **annexos 1 i 2**, amb la corresponent informació registral expedida pel Sr. Manuel Bernal Domínguez, registrador de la propietat de Girona 2), de les dimensions següents:

Finca urbana 1	306,52 m ²
Finca urbana 2	427,44 m ²
Total	733,96 m²

Atès que l'escriptura de compravenda annexada (**annex 3**) explicita amb claredat els termes essencials de la mateixa, amb un preu total de compra de 485.000 €.

Atès que la Universitat de Girona disposa dels recursos propis suficients per fer front a aquesta actuació en la unitat de despesa 11.01.616 i l'aplicació 620.00.

Atès que d'acord l'art. 89 de la Llei 1/2003, de 19 de febrer, d'universitats de Catalunya correspon al Consell Social autoritzar al rector, entre d'altres actes, l'adquisició, disposició i gravamen de béns immobles i aprovar la despesa pluriennal.

Es proposa ACORDAR:

Primer. Autoritzar al rector per la subscripció de l'escriptura de compravenda del local situat al carrer de la Creu número 3-5, planta 0, de Girona, propietat d'Endesa, constituït per les dues finques urbanes d'extensió total de 733,96 m², en els termes essencials de la mateixa.

Segon. Elevar a pública l'esmentada escriptura de compravenda, en el termini més breu possible.

Girona, 3 de juny de 2022

Josep M. Gómez Pallarès
Gerent

-----**ESCRITURA DE COMPRAVENTA**-----

NÚMERO *-----

En _____, mi residencia, a *-----

Ante mí, *, Notario del Ilustre Colegio Notarial de _____.

-----**COMPARECENCIA**-----

(POR LA PARTE VENDEDORA)-----

DON _____, mayor de edad, empleado de la entidad que representa, con domicilio en 28042- Madrid, calle Ribera del Loira, número 60, provisto con D.N.I. número _____.

DOÑA _____, mayor de edad, empleada de la entidad que representa, con domicilio a estos efectos en 28042- Madrid, Calle Ribera del Loira número 60 provista con D.N.I. número _____.

(POR LA PARTE COMPRADORA)-----

DON _____, mayor de edad, _____, _____, con domicilio, a estos efectos, en _____ número ____, nave ____, _____.

Con DNI número _____.

-----**INTERVIENEN**-----

1) **DON** _____ y **DOÑA** _____, en nombre y

representación de la compañía **"EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES S.L. UNIPERSONAL"** (en lo sucesivo, el "Vendedor"), antes "ENDESA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA S.L.U.", domiciliada en Madrid, calle Ribera del Loira, número 60. Constituida, por tiempo indefinido, en escritura otorgada el día 21 de diciembre de 2000 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 36.900, folio 107, hoja M-272.592.-----

CIF: B-82846817.-----

Cambiada su denominación por la actual, en virtud de escritura de cambio de denominación social, autorizada en Madrid por el Notario Don Francisco Javier Gardeazábal del Río, el día 2 de julio de 2019, número 2.093 protocolar.-----

La sociedad tiene por objeto el desarrollo de actividades de transporte y distribución de energía eléctrica. La sociedad desarrollará las actividades que comprenden su objeto social bien directamente, bien indirectamente, mediante la participación en otras sociedades mercantiles de conformidad con la normativa del sector eléctrico.-----

Legitimación: Ejercen esta representación-----

- DON _____ en virtud de escritura de poder otorgada en Madrid el día ____ de ____ de _____, ante su Notario Don _____, con el número _____ de su protocolo. -----

- DOÑA _____ en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día ____ de _____ de _____, ante el citado Notario de Madrid, el Sr. Gardeazábal, bajo el número _____ de su protocolo. ----

Copias auténticas de los cuales me exhiben, donde quedan facultados expresamente para "vender toda clase de derechos y bienes, muebles o inmuebles de la Sociedad. Cobrar cuanto por cualquier concepto deba ser abonado a la sociedad. Dar cartas de pago o cualquier otro documento público o privado de carácter liberatorio".-----

Aseveran la íntegra vigencia de sus poderes y facultades y la subsistencia de la entidad representada.-----

Igualmente, citados representantes manifiestan expresamente que no han variado las circunstancias relativas a la denominación, forma y domicilio social de la entidad a la que representan.-----

Titular real. - Ley 10/2010, de 28 de abril. -
Yo, el Notario, hago constar que no es necesaria la identificación del titular real de la entidad otorgante que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril de

prevención de blanqueo de capitales, pues la representación de la entidad otorgante manifiesta que está exceptuada al ser su representada sociedad directa o indirectamente participada por una entidad que cotiza en Bolsa. -----

Innecesaridad de acuerdo de la Junta de la sociedad Vendedora.- En relación con el artículo 160.f) de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se reforma la Ley de Sociedades de Capital, manifiestan expresamente dichos apoderados, que las Fincas que por la presente escritura se transmiten **no tienen la condición de activo esencial** de la sociedad, ni su valor supera el 25% del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado.

2. Don _____, en nombre y representación de _____ (en lo sucesivo, también el "Comprador"), domiciliada en _____, calle _____, número ____, edificio _____. Constituida, por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada por el Notario de Madrid, Don _____, el ___ de _____ de _____, con número _____ de su protocolo.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo _____, Folio ____, Hoja _____, inscripción _____. -----

Con número de identificación fiscal

_____ .-----

La sociedad tiene por objeto social:

_____ .-----

Legitimación: Actúa Don _____ en su calidad de _____ según nombramiento con fecha de _____, inscrito en el Registro Mercantil de _____ en el tomo _____, folio _____, Sección __, hoja número _____, inscripción ____ .-----

Copia auténtica del cual me exhibe, donde queda facultado _____ expresamente para " _____ "-----

Asevera el compareciente la vigencia íntegra de sus facultades, así como la subsistencia de la entidad representada.-----

Igualmente, asevera el Sr. compareciente que no han variado las circunstancias relativas a la denominación, forma y domicilio social de la entidad a la que representa.-----

Titular real. - Ley 10/2010, de 28 de abril. -

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del

titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales, cuyo resultado consta en acta autorizada por el Notario de _____, Don _____, el ___ de _____ de _____, con número _____ de su protocolo, cuya copia tengo a la vista, aseverando el señor compareciente bajo su responsabilidad la coincidencia de su contenido respecto de la copia auténtica así como el no haberse modificado el contenido de la misma. -----

Acuerdo de la Junta de la sociedad Compradora. -
En relación con el artículo 160.f) de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se reforma la Ley de Sociedades de Capital, manifiesta expresamente dicho apoderado, que las Fincas que por la presente escritura se transmiten no tienen la condición de activo esencial de la sociedad, ni su valor supera el 25% del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado.-----.

El Vendedor y el Comprador serán denominados a los efectos del presente documento conjuntamente como las "Partes".-----

Yo el NOTARIO tras examinar los documentos que se acaban de reseñar considero bajo mi responsabilidad que los comparecientes tienen acreditada:---

LA IDENTIDAD que ha quedado determinada.-----

LA CAPACIDAD que juzgo suficiente-----

LA LEGITIMACIÓN Y PODER DE REPRESENTACIÓN, idónea y suficiente, para esta escritura de **COMPRAVENTA DE INMUEBLE**, y al efecto.-----

----- **EXPONEN**-----

Primero. - INMUEBLE OBJETO DE ESTA ESCRITURA: -

I.- Que el Vendedor es propietario de las siguientes fincas urbanas sitas en Girona (en adelante las "Fincas"). -----

(i) DESCRIPCION DE LA FINCA: URBANA.- Número dos. Local en la Planta Baja, formando una sola nave, en un edificio sito en Girona, con fachada a la calle de la Creu y a la servidumbre de paso de acceso a la propiedad de los Señores Rojals y Merino, y a la rampa de acceso al aparcamiento del sótano. En la fachada de la calle de la Creu se halla el acceso al vestíbulo, señalado con el número 5 de dicha calle, y en la fachada de la servidumbre de paso se halla el vestíbulo de acceso señalado con el número 3 de dicha calle. Tiene una superficie de trescientos seis metros cincuenta y dos decímetros cuadrados, aproximadamente. Linda: Norte, calle de

la Creu; Sur, los señores Rojals y Merino, y en parte rampa de acceso al sótano; Este, servidumbre de paso, y vestíbulo calle de la Creu, número 3; y al Oeste, con finca segregada, departamento dos-bis. -----

Le corresponde una cuota de participación, en relación al valor total del inmueble, de seis enteros dieciséis centésimas por ciento.-----

Tiene las normas de comunidad del edificio.-----

PROCEDENCIA: DIVISION HORIZONTAL de la finca 5.408, al folio 113 vuelto, del tomo 1.552, libro 121 de Girona 1ª, inscripción 5ª.-----

Referencia catastral: La Finca tiene asignada la referencia catastral 5471403DG8457A0045FJ. -----

Inscripción: Finca registral número 11752, inscrita en el Registro de la Propiedad de Girona 2, al Tomo 2519, Libro 354, Folio 63, según consta en la nota registral adjunta como **DOCUMENTO UNIDO I.**

(ii) DESCRIPCION DE LA FINCA: URBANA.- Número tres. Local en la Planta Entresuelo, del edificio sito en Girona con fachada a la calle de la Creu, formando una sola nave. Tiene una fachada a la calle de la Creu, al patio posterior y a la servidumbre de paso. Tiene una entrada por las escaleras números 3 y 5 de la calle de la Creu. Tiene una superficie de cuatrocientos veintisiete metros cua-

renta y cuatro decímetros cuadrados. Linda, al Norte, con calle de la Creu; Sur, patio de manzana y servidumbre de paso; este, escuela normal de Magisterio y servidumbre de paso; y Oeste, el señor Batle y los señores Royals y Merino. -----

Le corresponde una cuota de participación, en relación al valor total del inmueble, de seis enteros y un centésimas por ciento. -----

PROCEDENCIA: DIVISION HORIZONTAL de la finca 5.408, al folio 113 vuelto, del tomo 1.552, libro 121 de Girona 1ª, inscripción 5ª.-----

Referencia catastral: La Finca tiene asignada la referencia catastral 5471403DG8457A0046GK. -----

Inscripción: Finca registral número 11754, inscrita en el Registro de la Propiedad de Girona 2, al Tomo 2519, Libro 354, Folio 135, según consta en la nota registral adjunta como DOCUMENTO UNIDO II.

DATOS COMUNES A LAS FINCAS: -----

TÍTULO: Las Fincas le pertenecen al Vendedor, en pleno dominio por título de escisión de sociedad, autorizado en fecha 26 de marzo de 2002, ante el Notario de Madrid Don Santiago Rubio Liniers, con

el número 653 de protocolo.-----

CARGAS Y GRAVÁMENES: Según resulta de las notas obtenidas del Registro de la Propiedad, las Fincas se encuentran afectas a las siguientes cargas por razón de su procedencia: **Servidumbre sirviente de PASO indicada en la inscripción 1ª.**-----

Igualmente declara el Vendedor que las Fincas se encuentran gravadas con afecciones fiscales, si bien, incurso en caducidad. -----

SITUACIÓN POSESORIA. - El Vendedor manifiesta que las Fincas actualmente están libre de arrendatarios y ocupantes.-----

SITUACIÓN URBANÍSTICA. - En relación a la situación urbanística y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el Comprador manifiesta haber realizado las gestiones, consultas e indagaciones ante los registros, organismos y entidades que ha estimado oportunas, declarando expresamente conocer y aceptar la situación jurídica, urbanística y medioambiental en la que se encuentran las Fincas.-----

En este sentido, el Comprador declara conocer y aceptar la calificación urbanística, las afecciones urbanísticas que le pudieran afectar, los usos ad-

ministrativamente permitidos en las Fincas, asumiendo expresamente cuantas cargas, deberes y/u obligaciones de naturaleza jurídico-urbanística resulten exigibles con motivo de las mismas (con independencia del momento del devengo), quedando subrogada en cualesquiera cargas, deberes y/u obligaciones urbanísticas del Vendedor o sus causantes, así como en las obligaciones por éstos asumidas frente a la Administración competente; todo ello con total indemnidad para el Vendedor.-----

Manifiestan los señores comparecientes, bajo su responsabilidad, que las Fincas transmitidas, no se encuentran incluidas en área de tanteo y retracto urbanístico, conforme a lo establecido en los artículos 83 y siguientes del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio.-----

GASTOS Y TRIBUTOS. - En relación con los gastos y tributos correspondientes a las Fincas anteriormente descritas, manifiesta el Vendedor que las mismas se encuentran al corriente en el pago de todo tipo de gastos y tributos municipales, declarándose el Comprador satisfecho con la información que

obra en su poder.-----

En cuanto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio 2.022, ambas Partes acuerdan que será prorrateado entre las mismas del siguiente modo: El Comprador se hará cargo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles desde el día de la firma de la escritura de compraventa y el Vendedor asumirá el coste proporcional comprendido entre el 1 de enero de 2.022 hasta dicha fecha. En este sentido, al figurar como sujeto pasivo el Vendedor, se facturará la parte proporcional que corresponda al Comprador, en el mes de diciembre de 2.022, aportando el correspondiente recibo justificativo. ----

----- **DISPOSICIONES**-----

PRIMERA. - DE LA COMPRAVENTA.-----

1.1.- En virtud del presente documento, el Vendedor, por medio de sus representantes, VENDE y TRANSMITE, en este acto, al Comprador, quien, a su vez, por medio de su representante, COMPRA y ADQUIERE, el pleno dominio de las Fincas.-----

1.2.- Las Fincas se venden al Comprador como cuerpo cierto, delimitadas por los linderos que las concretan y determinan; en el estado físico, jurídico, medioambiental y urbanístico que el Comprador declara aceptar y conocer, con cuantos usos, derechos y servicios les sean inherentes y accesorios;

libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes y al corriente de todo tipo de gastos y tributos. -----

SEGUNDA. - RENUNCIAS.-----

El Comprador renuncia expresamente a formular reclamación alguna por errores en la descripción de las Fincas, defectos o excesos de cabida, por deterioros o daños de que adolezcan, así como por los costes de cualquier gestión que, para la regularización jurídica, registral/catastral de las Fincas, pudieran requerirse, comprometiéndose a nada más pedir ni reclamar.-----

El Comprador exonera al Vendedor del saneamiento por vicios aparentes y ocultos de conformidad con lo establecido en el artículo 1.484 y siguientes del Código Civil y el régimen de disconformidades de los artículos 621-20 y siguientes del Libro Sexto del Código Civil de Cataluña. Manifiesta a tal efecto el Vendedor que no conoce que las Fincas tengan o estén afectas a vicio o defecto oculto alguno.-----

El Comprador, reconoce que el estado y situación

en que se encuentran las Fincas ha sido tenido en consideración a la hora de fijar el precio de compraventa determinado en la Disposición Tercera, por lo que no cabrá ajuste en el mismo, y se compromete a no pedir ni reclamar nada al Vendedor. -----

TERCERA. - PRECIO DE LA COMPRAVENTA.-----

El precio pactado para la compraventa de las Fincas se establece en la cantidad de **CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (485.000.-€)** que es entregada por el Comprador en este acto a través de un cheque bancario nominativo por dicho importe, que el Vendedor declara recibir, y que me exhiben y del que expido testimonio por fotocopia *que dejo incorporada a esta matriz como DOCUMENTO UNIDO III, sirviendo la presente de total carta de pago por dicho importe.-----

Manifiesta el Comprador que el mencionado cheque ha sido emitido con cargo a la cuenta bancaria número IBAN ES*.-----

CUARTA. - FISCALIDAD.-----

Siendo tanto el Vendedor como el Comprador sujetos pasivos, y este último con derecho a deducción total de IVA, y actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, según las dos Partes aseveran, y de acuerdo con la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, el sujeto pasivo por razón de la presente compra-

venta ha renunciado a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido, renuncia que el Comprador manifiesta le fue por el Vendedor notificada con anterioridad al presente otorgamiento, por lo que, en consecuencia, la presente compraventa se encuentra sujeta al IVA, al tipo del 21%, no obstante y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84, apartado uno, número 2 letra e) de la Ley de IVA, en la redacción que resulta de la ley de Prevención y Lucha contra el Fraude, Ley 7/2012 de 29 de octubre, se produce la inversión del sujeto pasivo, por lo que el Comprador queda eximido de la obligación de hacer efectivo el importe de la cuota del referido impuesto al Vendedor.-----

QUINTA.- Tributos y gastos.-----

Todos los tributos, honorarios y suplidos notariales y registrales, arbitrios, y demás gastos que se deriven de la presente escritura de compraventa serán de cargo y cuenta del Comprador.-----

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), si procediese, será de cargo y cuenta del Vendedor.-----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria, mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana, correspondiente a la presente transmisión, el Comprador me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente, copia simple de la presente escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6-b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Daré cumplimiento a este requerimiento, en virtud del acuerdo de colaboración telemática aprobado por dicho Ayuntamiento, mediante correo notarial corporativo bajo mi firma electrónica, incorporando el correspondiente reporte.-----

Gastos y tributos anteriores a la compraventa:

Cualesquiera gastos y tributos anteriores a la firma de la escritura de compraventa (no tratados específicamente en otro apartado de la presente escritura) que legalmente sean exigibles al Comprador serán de cuenta del Vendedor, obligándose el Comprador a comunicar, de forma inmediata y en un plazo no superior a cinco (5) días desde su recepción, cualquier acto o reclamación que le sea notificada por dichos conceptos, de tal modo que en el supuesto de que el Comprador no cumpliera con dicha noti-

ficación, el Vendedor quedará liberado de cualquier responsabilidad.-----

En cuanto a servicios y suministros de las Fincas, éstas se entregan al Comprador en el estado en que se encuentran, que éste conoce y acepta. Por consiguiente, cualquier actuación que tenga que realizarse para dotar de suministros a las Fincas, o mantener la continuidad de los que ya existan, será de cuenta y cargo del Comprador, con entera indemnidad para el Vendedor. -----

Gastos posteriores a la compraventa. - El Comprador adquiere por este acto la calidad de propietario de las Fincas transmitidas, quedando sujeto por tanto a los derechos y obligaciones que le son inherentes a dicha calidad, en especial al pago de las tasas, arbitrios e impuestos que gravan la misma.-----

En este sentido, el Comprador se obliga a obtener lo antes posible, y como máximo antes del final del actual período impositivo, de los organismos públicos competentes, el cambio de titularidad a su nombre de todas aquellas tasas, arbitrios e impues-

tos, en especial el de Bienes Inmuebles, respondiendo frente al Vendedor de cualquier perjuicio que a este último le pudiera ocasionar el incumplimiento de aquellas obligaciones fiscales.-----

El Vendedor responde y queda obligada del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por los ejercicios devengados con anterioridad al día de hoy, una vez que el Ayuntamiento correspondiente, expida expediente de insolvencia y derivación necesario para poder efectuar el pago, con entera indemnidad para la parte compradora y para la propia Finca.--

SEXTA. - DERECHO APLICABLE Y FUERO. -----

Cualquier disputa que pudiera surgir en relación o con ocasión de la presente compraventa se someterá a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Girona.-----

SÉPTIMA. - DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES. -----

A todos los efectos, las Partes señalan como domicilios para la práctica de notificaciones y requerimientos los señalados en la comparecencia de la presente escritura.-----

Cualquier cambio en las referidas direcciones deberá ser notificado a la otra parte, por medios que acrediten su recepción en el domicilio de destino, a la mayor brevedad posible.-----

OCTAVA. - COMPROMISO RECÍPROCO DE SUBSANACIÓN.-

Para el caso de que fuera preciso rectificar, subsanar o complementar, en algún modo, la compra-venta documentada a través de la presente escritura, las Partes intervinientes se comprometen, en este acto, y, a requerimiento de cualquiera de ellas, a subsanar, rectificar o complementar la misma en el sentido que fuera preciso, a la mayor brevedad posible.-----

NOVENA. - ROGACIÓN REGISTRAL.-----

Los otorgantes solicitan, del señor Registrador de la Propiedad, la práctica, en los libros a su cargo, y, en la forma procedente en Derecho, de los asientos que la presente escritura sea susceptible de generar, en especial, la inscripción, a favor de _____ de la titularidad sobre las Fincas.----

COMUNICACIÓN AL REGISTRO y NOTIFICACIONES.- Los otorgantes y el Notario solicitan del Sr. Registrador que, de conformidad con el Art. 255 de la Ley Hipotecaria y R.D.G.R.N. de 27 de abril de 2011 (B.O.E. de 5 de julio de 2011, págs. 70982/85, exprese, en una única calificación y con los requisi-

tos del Art. 19 bis de la Ley Hipotecaria, bien su conformidad con el título presentado o, en su caso, la totalidad de los obstáculos o defectos que impidan su inscripción, incluidos los de orden tributario o fiscal. Asimismo, y para el caso de calificación negativa del presente título, o de inscripción parcial, que expresamente se solicita, que la nota de despacho de la misma, con las menciones y circunstancias prevenidas en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, se expida en hoja aparte, firmada por el Registrador, estableciendo como procedimiento de notificación al Notario autorizante, de conformidad con el Art. 322 de la Ley Hipotecaria, la remisión por fax de la citada nota al número _____, correspondiente a la oficina notarial, o, en su caso, a la dirección de correo corporativo notarial asignada al Notario autorizante, debiendo ser devuelto el documento sin otra nota que la prevenida en el Art. 427 del Reglamento Hipotecario, salvo, en su caso, la correspondiente a la inscripción parcial.-----

DÉCIMA. - SOLICITUD DE PRESENTACIÓN TELEMÁTICA AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-----

No existiendo manifestación en contrario de los otorgantes, yo, el Notario, procederé a la remisión, al Registro de la Propiedad competente, a

través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, de copia autorizada electrónica de la presente escritura en el plazo reglamentario conforme a lo dispuesto en los artículos 196 y 249 del Reglamento Notarial; y sin perjuicio, en su caso, de lo establecido en el artículo 422 del Reglamento Hipotecario y de la situación reflejada en la información registral continuada que hasta este momento y el de la extensión del asiento pueda recibirse en esta Notaría.-----

Designan como presentante a _____, **con N.I.F.** _____, y con domicilio para notificaciones en _____ (_____), calle _____, y dirección de e-mail " _____ "-----

DECIMOPRIMERA. - CONFLICTO DE INTERÉS Y CÓDIGO ÉTICO.-----

El Grupo Endesa, en la gestión de sus actividades empresariales y de las relaciones con terceros, se ajusta a lo establecido en su Código ético, Plan de tolerancia cero con la corrupción y los principios generales para la prevención de riesgos pena-

les. La normativa ética y de prevención de delitos de Endesa, se encuentra disponible en www.endesa.com. -----

El Comprador, se encuentra obligado a prevenir y evitar situaciones que puedan originar conflicto de interés, comunicando de inmediato a Endesa, cualquier situación que pudiera generarlos y colaborando en todo aquello cuanto proceda, al fin de evitar los citados conflictos.-----

DECIMOSEGUNDA. - PROTECCIÓN DE DATOS ENDESA.---

Las Partes se autorizan expresamente a que los datos de carácter personal que figuran en la presente escritura o los que en el futuro se pueda facilitar recíprocamente en relación con la misma, sean registrados por cada Parte con la exclusiva finalidad de su utilización para la gestión de la Operación Inmobiliaria e incidencias derivadas de la misma. En este sentido se adjunta un documento, **DOCUMENTO UNIDO IV**, en el que se recoge toda la información acerca del tratamiento que se hará la misma de los datos proporcionados, de acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento Europeo de Protección de datos 2016/679.-----

DECIMOTERCERA.- Los comparecientes aceptan el

contenido de esta escritura y sus efectos jurídicos.-----

----- OTORGAMIENTO -----

1.- Reservas y advertencias legales.-----

Hago las reservas y advertencias legales y fiscales, y, en especial, las siguientes:-----

- La responsabilidad por las **deudas pendientes de pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles**, reiterando estar al corriente en el pago. Advierto de la afección al pago de dicho impuesto en los términos previstos en el artículo y 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales.-----

- La POSIBLE sujeción de esta escritura al **Impuesto Municipal sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía)** y de manera particular, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, la obligación de acreditar previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del

apartado 6 del [artículo 110](#) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. (Artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria).-----

- Del plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES a contar desde el otorgamiento de la presente escritura en que deberá presentar documento de liquidación de la presente transmisión, así como que las Fincas transmitidas en la presente quedan afectas a la responsabilidad del pago del **IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS**.-----

PROTECCION DE DATOS DE CARACTER PERSONAL NOTARIA: -----

- Conforme a lo establecido en el artículo 18.4 de la Constitución Española y lo dispuesto en la **Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales**, así como en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos, informo a los interesados de la existencia e incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados propios de esta Notaría, de la que yo, el infrascrito Notario soy titular,

donde se conservarán.-----

- La finalidad de la incorporación y tratamiento de datos aportados es la propia del otorgamiento de este instrumento público y su eficacia, así como la de su gestión estadística, remisión de información a los organismos competentes y Administraciones Públicas, en cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, en especial la de remisión de índices e información estadística periódica, de índole tributaria, relativa a prevención de blanqueo de capitales, y la aplicable al acto objeto de esta escritura.-

- La aportación de datos, su comunicación y tratamiento de los mismos es obligatoria con la finalidad indicada, manifestando el interesado la veracidad de los datos aportados, quien presta su consentimiento voluntariamente para su tratamiento y conservación, conforme al artículo 6 de la L.O. 3/2018, de acuerdo con los fines legítimos de la función Notarial, y sin perjuicio de su **carácter** confidencial y el deber de secreto profesional respecto de tales datos previsto en el artículo 5 de

dicha Ley y artículo 5.1.f) y 5.2 del Reglamento (UE) 2016/679. -----

- Queda informado el interesado, conforme a los artículos 11 a 18 de la L.O. 3/2018 de 5 de diciembre, del derecho al acceso a sus datos, de la identidad del responsable del tratamiento, que es el Notario autorizante, del derecho a la rectificación, supresión de los mismos, limitación del tratamiento, portabilidad y oposición. -----

- Podrá dirigirse para el ejercicio de dichos derechos al encargado y responsable del tratamiento de datos, _____, al correo electrónico _____, o personalmente o por correo postal a la Notaría, sita en plaza de _____, _____, _____.

2.- Lectura, consentimiento y firma. Así lo dicen y otorgan los comparecientes, en mi presencia, a quienes por su elección leo esta escritura después de advertidos del derecho a hacerlo por si mismos, y quedando plenamente enterados de su contenido, tras las explicaciones verbales por mi realizadas, la aprueban, ratifican y firman conmigo el Notario.-----

----- **AUTORIZACIÓN** -----

Yo, el Notario, doy fe de:-----

-haber identificado a los comparecientes,-----

-que el consentimiento ha sido libremente pres-
tado,-----

-que el contenido de esta escritura REDACTADA
CONFORME A MINUTA se adecua a la legalidad, y-----

-que a mi juicio, tienen capacidad legal, legi-
timación idónea y representación suficiente.-----

Redactada en * folios timbrados correlativos
desde el *, **DOY FE.** -----