



ES COPIA SIMPLE

FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

Av. Gran Capitán 1, 1ºB
14008 CORDOBA

tfn. 957 49
fax . 957 49

COMPRAVENTA

NÚMERO QUINIENTOS SESENTA Y OCHO. -----

En CÓRDOBA, mi residencia, a diecisiete de
Abril de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, **FERNANDO GARÍ MUNSURI**, Notario del
Ilustre Colegio de Andalucía, -----

COMPARECEN:

DON FRANCISCO GIRALDO MATA, mayor de edad,
casado, agricultor, vecino de La Carlota (Córdoba),
con domicilio en camino del Cirolar, s/nº (14.100).
Con D.N.I. número 30.433.707-S. -----

Los cónyuges: **DON GIL GIRALDO MATA**,
agricultor, y **DOÑA MARIA-DOLORES AGUILAR BERMUDO**,
sus labores, ambos mayores de edad, vecinos de La
Carlota (Córdoba), con domicilio en Avenida de
Carlos III, número 55 (14.100). Con D.N.I. número
75.631.837-V y 75.659.418-K, respectivamente. -----

DON JUAN GIRALDO MATA, nacido el día 2 de
septiembre de 1.954, viudo, jubilado, vecino de La
Carlota (Córdoba), con domicilio en calle Luis de

Góngora, número 17 (14.100). Con D.N.I. número 30.416.161-H. -----

DON SEBASTIAN GIRALDO GRANADOS, mayor de edad, casado, maestro, de esta vecindad, con domicilio en calle Cañada Real Mestas, número 27, escalera 1, 4º-B. (14.005). Con D.N.I. número 44.356.530-H. -----

DON PEDRO GIRALDO GRANADOS, mayor de edad, casado, maestro, vecino de La Carlota (Córdoba), con domicilio en calle Luis de Góngora, número 17 (14.100). Con D.N.I. número 44.356.531-L. -----

Y DOÑA MARIA DEL CARMEN GIRALDO GRANADOS, mayor de edad, soltera, maestra, vecino de La Carlota (Córdoba), con domicilio en calle Luis de Góngora, número 17 (14.100). Con D.N.I. número 44.356.532-C. -----

INTERVIENEN:

A) Don Francisco Giraldo Mata, en nombre y representación de la entidad "GRUPO SINDICAL DE COLONIZACION "SAN SEBASTIAN" NUMERO 15.325 DE LA CARLOTA", hoy denominado "SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION S.A.T. NUMERO 243 SAN SEBASTIAN", de La Carlota, domiciliada en Avenida del Campo de Fútbol, número dos, con C.I.F. número F-14010103, cuyo reglamento fue aprobado por el Director General



FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

Av. Gran Capitán 1, 1ºB
14008 CORDOBA

tfn. 957 49
fax . 957 49

de la Obra Sindical de Colonización, con fecha 5 de Julio de 1.974. Se rige por los Estatutos Sociales, que fueron aprobados por unanimidad de todos los socios, en sesión celebrada el 20 de Diciembre de 1.981. Figura inscrita en el Libro de Inscripciones del Registro General de Sociedades Agrarias de Transformación el Instituto de Relaciones Agrarias (Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación), al folio 1 de la Hoja 243, en el folio 43 del Tomo 2º, Asiento 1º de fecha 13 de Abril de 1.982, que aparecía registrada anteriormente como Grupo Sindical de Colonización número 15.325, habiéndose adaptado conforme a lo establecido en el Real Decreto 1.776/1.981, de 3 de Agosto, en sus Disposiciones Transitorias 2ª y 3ª, de lo que resulta su incorporación a referido Registro e inscripción actual. -----

En la Asamblea General de dicha entidad de fecha 8 de octubre de 2.018, fue renovada la Junta Rectora, designando Presidente y Secretario de la

misma, a Don Gil y Don Francisco Giraldo Mata, respectivamente, según consta en la Resolución de inscripción de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía de Córdoba, de fecha 25 de octubre de 2.018, de la cual deduzco fotocopia con valor de testimonio, que incorporo a esta matriz. --

Se encuentra expresamente facultado para este otorgamiento en virtud de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de Socios de la Entidad, con carácter de Extraordinaria y Universal, en su sesión celebrada el día 13 de Abril de 2.019, según me acredita con la certificación que me entrega e incorporo a esta matriz para formar parte integrante de la misma e insertar en sus copias, expedida por Don Francisco Giraldo Mata, en su calidad de Secretario, con el visto bueno del Presidente, Don Gil Giraldo Mata, cuyas firmas considero legítimas.

Me asegura la vigencia de su representación, así como la subsistencia en el día de hoy de su representada. -----

B) Los cónyuges comparecientes, en sus propios nombre y derecho. -----

C) Y Don Juan Giraldo Mata y los Señores Giraldo Granados, en su propio nombre y derechos,



FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

Av. Gran Capitán 1, 1ºB
14008 CORDOBA

tfn. 957 49
fax . 957 49

como arrendatarios de parte de la finca objeto de esta escritura. -----

EXPONEN:

PRIMERO.- Que la entidad GRUPO SINDICAL DE COLONIZACION "SAN SEBASTIAN" NUMERO 15.325 DE LA CARLOTA, hoy denominado "SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION S.A.T. NUMERO 243 SAN SEBASTIAN" de La Carlota, es dueña en pleno dominio de una participación indivisa de treinta y cinco enteros dos mil quinientas ochenta y nueve diez milésimas por ciento (35,2589%) de la finca que se describe a continuación, cuya restante participación, es propiedad de los cónyuges DON GIL GIRALDO MATA Y DOÑA MARIA-DOLORES AGUILAR BERMUDO: -----

RUSTICA: LOTE A. Parcela de tierra, procedente del Cortijo denominado El Ranchillo, que formó parte del Cortijo Los Majuelos, término de Las Cabezas de San Juan, con una superficie, según título y registro, de sesenta y una hectáreas, treinta y dos áreas y veintidós centiáreas, equivalentes a ciento

tres fanegas y quince centésimas de otra, que linda al Norte, según título y registro, con la finca denominada Cordobilla; al Este, carretera C-441 de la N-IV a Chipiona; al Sur, con finca de esta procedencia, Lote B, adjudicada a Don Lázaro Cuesta Alós, y al Oeste, con finca de los Almendrillos. ---

Toda su superficie se comprende dentro de las Parcelas 79 y 143 del Polígono 21, cuyas referencias catastrales son 41020A021000790000WA y 41020A021001430000WW, respectivamente. -----

Según dichas certificaciones catastrales descriptivas y gráficas la finca hoy es de labor o labradío regadío. -----

Sus linderos según dichas certificaciones catastrales descriptivas y gráficas que la amparan, son los siguientes: -----

AL NORTE: con las parcelas 68, 69 y 70 del polígono 21, referencias catastrales 41020A021000680000WI, 41020A021000690000WJ y 41020A021000700000WX, propiedad de Don Alvaro-Tulio O'Neill Castrillo, Don Carlos O'Neill Castrillo y Don Miguel Arcángel O'Neill Castrillo, respectivamente. -----

AL SUR: con las parcelas 144 y 142 del



FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

Av. Gran Capitán 1, 1ºB
14008 CORDOBA

tfn. 957 49
fax . 957 49

polígono 21, referencias catastrales
41020A021001440000WA y 41020A021001420000WH,
propiedad del Ayuntamiento de Las Cabezas de San
Juan. -----

AL ESTE: con las parcelas 69, 73 y 77 del
polígono 21, referencias catastrales
41020A021000690000WJ, 41020A021000730000WE y
41020A021000770000WH, propiedad de Don Carlos
O'Neill Castrillo, Don Diego Ruiz Ramírez y Don
Manuel Guisado Mellado, respectivamente y la parcela
9008 del polígono 22, referencia catastral
41020A022090080000WS, carretera C-441 de la N-IV a
Chipiona. -----

Y AL OESTE: con las parcelas 156 y 68 del
polígono 21, referencias catastrales
41020A021001560000WM y 41020A021000680000WI,
propiedad de Don Francisco Baena García y Don
Alvaro-Tulio O'Neill Castrillo, respectivamente. ---

Está atravesada en dirección Norte-Sur por la
parcela 9002 del polígono 21, referencia catastral

41020A021090020000WS, regajo de Las Cabezas de San Juan, que la divide en dos porciones. -----

TITULO: La descrita finca, la adquirió la "SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION SAT NUMERO 243 SAN SEBASTIAN", por compra a los cónyuges Don Eduardo Cuesta Alós y Doña Encarnación Alcántara García, mediante escritura otorgada en Córdoba, ante su entonces Notario, Don Adolfo Viguera Delgado, el día 22 de Diciembre de 1.994, número 2.545 de protocolo. -----

INSCRIPCION: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad Número 2 de Utrera, al tomo 1.376 del Archivo, libro 178 del Ayuntamiento de Las Cabezas de San Juan, folio 14, finca número 10.353, inscripción 3ª. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Está amparada por las identificadas como 41020A021000790000WA y 41020A021001430000WW, que consta en las certificaciones catastrales que incorporo a esta matriz para su traslado a las copias, a los efectos del artículo 50 y siguientes de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre, sobre Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social. -----

ESTADO ARRENDATICIO: Declara la parte



FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

Av. Gran Capitán 1, 1ºB
14008 CORDOBA

tfn. 957 49
fax . 957 49

vendedora bajo pena de falsedad, que de dicha finca solo se halla arrendada a Don Juan Giraldo Mata, en cuanto a una superficie de 14,76 hectáreas, ubicadas en el Polígono 21, parcela 79, recinto 2, cuyo arrendamiento queda resuelto y sin efecto desde el día de hoy. -----

CARGAS: Previa mi advertencia expresa al respecto, no se solicita información registral por urgencia de los comparecientes en el otorgamiento de esta escritura, declarándose satisfecha la parte adquirente con la información resultante del título, con lo pactado entre ellos y con la afirmación de la parte transmitente de que sigue siendo titular de la finca y que ésta no tiene cargas, gravámenes ni limitaciones vigentes. -----

ADVERTENCIA: Yo, el Notario, hago la advertencia expresa a los otorgantes de que prevalece sobre la manifestación de la parte transmitente, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la

Propiedad de la copia autorizada de esta escritura.

ASIENTO DE PRESENTACIÓN VIA TELEMÁTICA: Los comparecientes me requieren para que expida y remita en el día de hoy y a la mayor brevedad al Registro de la Propiedad correspondiente, copia autorizada electrónica del presente documento, de conformidad con lo establecido en el artículo 249, apartado 2 del Reglamento Notarial o, en el supuesto de imposibilidad técnica de su remisión telemática, remita por telefax -en el mismo día de su otorgamiento- la comunicación a que se refiere el apartado 3 del citado artículo 249, de lo que dejaré constancia en la primera copia que de la presente se expida. -----

SEGUNDO: Manifiestan los señores comparecientes, según intervienen, que la venta que se realiza por la presente escritura, ha sido autorizada por la Asamblea General de la Sociedad, en su sesión del día 13 de Abril de 2.019, como se acredita con la certificación expedida por Don Francisco Giraldo Mata, en su calidad de Secretario, con el visto bueno del Presidente, Don Gil Giraldo Mata, a la que se hace mención en la exposición de esta escritura. -----



FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

Av. Gran Capitán 1, 1ºB
14008 CÓRDOBA

tfn. 957 49
fax . 957 49

TERCERO: Que siendo deseo de ambas partes proceder a la venta de la participación indivisa de la finca que ha sido descrita en el expositivo PRIMERO, lo llevan a cabo con arreglo a las siguientes -----

ESTIPULACIONES:

PRIMERA. Venta.- Don Francisco Giraldo Mata, en la representación que ostenta de la "SOCIEDAD AGRARIA DE TRANSFORMACION S.A.T. NUMERO 243 SAN SEBASTIAN" de La Carlota, vende y transmite el pleno dominio de la participación indivisa de treinta y cinco enteros dos mil quinientas ochenta y nueve diez milésimas por ciento (35,2589%), de que es propietaria en la finca descrita en la exposición de esta escritura a los cónyuges DON GIL GIRALDO MATA Y DOÑA MARIA-DOLORES AGUILAR BERMUDO, quienes, como cuerpo cierto, la compran y adquieren para su actual sociedad de gananciales, libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes, al corriente de contribuciones e impuestos, y con cuantos

derechos, usos y servidumbres le sean inherentes y accesorios. -----

SEGUNDA. Precio y forma de pago.- El precio de esta venta es la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS (326.262,81 EUROS)**, el cual queda aplazado en su pago y será satisfecho en una ó varias entregas, mediante ingreso ó ingresos en la cuenta que la entidad vendedora tiene abierta en la entidad Caja Rural del Sur, Sucursal de La Carlota, y ello en un plazo que termina el día 25 de abril de 2.029, sirviendo los resguardos de los ingresos como justificantes de pago. -----

TERCERA. Gastos.- Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se originen como consecuencia de la presente transmisión, serán abonados por las partes con arreglo a la Ley. -----

CUARTA.- Manifestación de activos.- La participación indivisa de finca objeto de transmisión por la presente escritura no supone un activo esencial, en el sentido expresado por el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital (redacción Ley 31/2014, de 3 de diciembre), para la entidad vendedora, según manifiestan sus



FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

Av. Gran Capitán 1, 1ºB
14008 CORDOBA

tfn. 957 49
fax . 957 49

representantes. -----

QUINTA.- Renuncia a la exención del IVA con inversión del sujeto pasivo.- Manifiestan y declaran expresamente los otorgantes que la entrega del inmueble que se efectúa mediante la presente escritura es una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido a la que le es aplicable la exención renunciante establecida en el artículo 20.uno.22º de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, reguladora de dicho impuesto. La parte transmitente, conforme a lo prevenido en el artículo 20.uno de la citada Ley, renuncia expresamente a la exención. A tal fin, esta escritura sirve de comunicación fehaciente al adquirente, quien toma razón de la renuncia efectuada, al tiempo que manifiesta su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial, con derecho a la deducción total del impuesto soportado por esta adquisición al tipo impositivo del 21% sobre el precio referido en

esta escritura. -----

De conformidad al artículo 84.uno.2.e) de la Ley del IVA 37/1992, en su redacción dada por la Ley 7/2012, de 29 de octubre, será sujeto pasivo la parte adquirente y por tanto la obligada al ingreso en la Hacienda Pública de la cuota resultante mediante la correspondiente declaración-liquidación, al tratarse de una entrega exenta a que se refiere el apartado 22º del artículo 20.uno en las que el sujeto pasivo ha renunciado a la exención. -----

Se solicita la no sujeción de esta transmisión al concepto de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.-5º del T.R. de su Ley reguladora de 24 de septiembre de 1993 y artículo 4 apartado cuatro de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido; sin perjuicio de estar sujeta al concepto de "Actos Jurídicos Documentados", al tipo del **1,50%** según el artículo 29 del Decreto Legislativo 1/2009 de 1 de septiembre por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de



FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

Av. Gran Capitán 1, 1ºB
14008 CORDOBA

tfn. 957 49
fax . 957 49

tributos cedidos. -----

Las partes han analizado previamente al otorgamiento de la presente escritura las consecuencias fiscales en el ámbito de la imposición indirecta, en especial lo relativo a la sujeción a IVA o TPO, y que una vez realizado dicho análisis han decidido proceder a su otorgamiento en los términos que resultan de la misma. -----

SEXTA.- Los cónyuges DON GIL GIRALDO MATA Y DOÑA MARIA-DOLORES AGUILAR BERMUDO, conocen perfectamente el carácter rústico de la finca de la que adquieren una participación indivisa por la presente escritura, y que por tanto su destino es el agrícola, sin que adquieran en base a su calificación, derecho urbanístico alguno sobre la misma. Si las normas de planeamiento actualmente vigentes fuesen en su momento modificadas, la parte adquirente podría proceder a solicitar el ejercicio de tal facultad edificatoria. -----

Se hace constar expresamente, que mediante

escritura otorgada ante mí, los cónyuges referidos, han adquirido a sus respectivos propietarios, las restantes participaciones indivisas de la finca objeto de esta escritura, de forma tal que quedan como únicos propietarios del pleno dominio de la misma. -----

SEPTIMA.- En la transmisión efectuada por la parte vendedora se encuentran comprendidos todos los derechos de la P.A.C. (Política Agraria Comunitaria), tanto los que puedan corresponderles a título personal como los que vayan vinculados a la finca transmitida, obligándose a realizar cuanto sea necesario para la efectividad de dicha transmisión de derechos a favor de la parte compradora. -----

AUTORIZACIÓN DE GESTIÓN.- Sin perjuicio del carácter de presentante del Notario autorizante, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 24/2.001, de 27 de diciembre, el artículo 249 del Reglamento Notarial, la Resolución de la DGRN, de 4 de junio de 2.007 y de la obligación del Sr./a. Registrador/a de remitir al Notario las comunicaciones previstas por el artículo 112.4 de la citada Ley 24/2.001, los otorgantes: -----



FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

Av. Gran Capitán 1, 1ºB
14008 CÓRDOBA

tfn. 957 49
fax . 957 49

a) Designan como representante a **DESPACHO DE ABOGADOS DE LOS LETRADOS DON JUAN FRANCISCO HERRERA LUQUE y DON JUAN ALBERTO MUÑOZ LEON**, titulares de los DD.NN.II. número 44.354.439-C y 30.824.799-S y domicilio a estos efectos en Córdoba, calle Antonio Gaudí, número 2, bajo C. -----

b) Y confieren mandato y en cuanto fuere preciso poder expreso al representante nombrado para que, ateniéndose al contenido de esta cláusula, efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad y, en especial, para la liquidación telemática o en soporte papel del mismo, la acreditación ante el Registro del pago del impuesto, de forma presencial o telemática, la recepción de notificaciones en el domicilio indicado bajo la letra a) anterior y la aportación del traslado a papel del mismo, expedido por el Notario autorizante, para la consignación de la nota de

despacho por el Registro competente, sin perjuicio siempre de lo dispuesto por el artículo 112 citado, sobre notificación al Notario autorizante. -----

A los efectos previstos en la Ley Orgánica de Protección de Datos, y las Órdenes de la Comunidad Autónoma reguladoras del pago telemático de impuestos, los otorgantes autorizan a la Administración Tributaria, a los efectos previstos en el artículo 112 de la Ley 24/2.001, la remisión al Notario autorizante del justificante del pago del impuesto. -----

La copia autorizada electrónica se expedirá por el Notario autorizante, conforme al artículo 17 bis 5 de la Ley de 28 de mayo de 1.862, del Notariado, y al artículo 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad, a efectos de causar el asiento de presentación y posterior inscripción del negocio con trascendencia real formalizado. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintos de aquéllos para los que se ha expedido y remitido. -----



FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

Av. Gran Capitán 1, 1ºB
14008 CORDOBA

tfn. 957 49
fax . 957 49

OTORGAMIENTO

Hago las reservas y advertencias legales, entre ellas y muy especialmente, **las derivadas del derecho de colindantes.** -----

Las del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de Junio de 1.992 y Ley 19/1.995, de 4 de Julio, de modernización de explotaciones agrarias. -----

Las de carácter fiscal, respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el negocio o negocios jurídicos que se formalizan en la presente, además de advertirles la incidencia en los impuestos directos. El valor o precio que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo conocedores de la misma. -----

Asimismo advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración

Tributaria Competente, para dichos tributos indirectos y en su caso directos. -----

En cuanto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, advierto además de las disposiciones autonómicas para estimar el valor real de determinados bienes. En particular, respecto a Andalucía, la Orden de la Junta de Andalucía, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imponible de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención; y en cuanto a los rústicos, la orden de 27 de octubre de 2011. Advierto igualmente de lo dispuesto en el artículo 96 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

Las de carácter fiscal sobre las obligaciones



FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

Av. Gran Capitán 1, 1ºB
14008 CORDOBA

tfn. 957 49
fax . 957 49

y responsabilidades tributarias que incumben a las partes, en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. En concreto les hago saber la obligatoriedad de presentar esta escritura a liquidar en el plazo de treinta días hábiles del Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de la afección de los bienes al pago del impuesto; y que con el fin del cumplimiento de esta obligación, y a efectos también de la presentación en el Registro de la Propiedad, les comunico que dentro de los cinco días hábiles siguientes a este otorgamiento, quedará a su disposición copia autorizada de la presente escritura. -----

Protección de datos.- El Notario es el Responsable del tratamiento de los datos que se derivan de este documento público y tiene por

finalidad su otorgamiento y facturación. -----

La base legal del tratamiento es el ejercicio de la fe pública notarial en virtud de la Ley del Notariado y es necesario para el otorgamiento del documento. -----

Así mismo el notario actúa en calidad de encargado de tratamiento en relación al protocolo notarial cuyo Responsable de Tratamiento es la Dirección General de los Registros y el Notariado con la finalidad de archivo de los documentos públicos del notariado y de colaboración de las Administraciones Públicas. -----

Los datos de facturación se conservarán hasta que prescriban las obligaciones fiscales. En relación al protocolo los datos se conservarán como archivo público de manera indefinida. -----

Esta oficina notarial tiene designado un Delegado de Protección de Datos: Bufete Moreno-Torres, S.L.P. dpd@bufetemorenotorres.com, Tlf. 976301871 y domicilio en Paseo Pamplona nº 1-7º-A, 50004 Zaragoza. -----

Los datos se comunicarán a las Administraciones Públicas, al Colegio Notarial de



FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

Av. Gran Capitán 1, 1ºB
14008 CORDOBA

tfn. 957 49
fax . 957 49

Andalucía o al Consejo General del Notariado cuando exista norma legal que lo ampare. -----

Usted tiene reconocido el derecho de acceso, rectificación o supresión o la limitación de su tratamiento, o a oponerse al tratamiento. -----

Se le reconoce, igualmente, el derecho a poner una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos como interesado. -----

Leo esta escritura a los otorgantes, por su elección, la hallan conforme, prestan su consentimiento y firman conmigo el Notario, que DOY FE de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que los otorgantes tienen a mi juicio capacidad y legitimación suficientes, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público, extendido en doce folios de papel timbrado



FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

C/ San Sebastián 4, 100

tfn. 957 49

fax . 957 49

FRANCISCO GIRALDO MATA, SECRETARIO DE LA S.A.T. Nº 243 "SAN SEBASTIAN", CON D.N.I. 30.433.707-S Y DE LA QUE ES PRESIDENTE DOÑA DOLORES GIRALDO MATA.

CERTIFICO: Que el contenido íntegro del Acta de la reunión celebrada por la Asamblea General con carácter Extraordinaria, el día de hoy, es del tenor literal siguiente:

"En La Carlota, a 13 de abril de 2.019, y en el domicilio social de la entidad se ha reunido la Asamblea General con carácter Extraordinaria de la misma, con el siguiente ORDEN DEL DÍA:

1º.- TRANSMISION POR PARTE DE LA ENTIDAD A FAVOR DE DON GIL GIRALDO MATA Y DOÑA MARIA-DOLORES AGUILAR BERMUDO, de una participación indivisa de treinta y cinco enteros dos mil quinientos ochenta y nueve diez milésimas por ciento (35,2589%), de la finca número 10.353, de Cabezas de San Juan (Sevilla), inscrita en el Registro de la Propiedad Número 2 de Utrera, valorada en la cantidad de TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS (326.262,81 euros).

2º.- DESIGNACION DE PERSONA PARA ELEVAR A PUBLICO LOS ACUERDOS QUE SE ADOPTEN.-

Dichos puntos, contenidos en el Orden del Día, son aceptados en este acto por todos los asistentes a la Junta que componen la totalidad del capital social.

Todos muestran su conformidad a la forma en que se ha constituido la Junta y aceptan la celebración de la misma. Preside Don Gil Giraldo Mata, actuando como Secretario Don Francisco Giraldo Mata, que lo son de la entidad. Por el Sr. Presidente se declara abierta la sesión y tras un cambio de impresiones sobre el objeto de la misma que es la TRANSMISION POR PARTE DE LA ENTIDAD A FAVOR DE DON GIL GIRALDO MATA Y DOÑA MARIA-DOLORES AGUILAR BERMUDO, de la participación indivisa de treinta y cinco enteros dos mil quinientos ochenta y nueve diezmilésimas por ciento (35,2589%), de la finca número 10.353 de Cabezas de San Juan (Sevilla), inscrita en el Registro de la Propiedad Número 2 de Utrera, valorada en la cantidad de TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS (326.262,81 euros), adoptándose por unanimidad los siguientes acuerdos:

1º.- Transmitir a DON GIL GIRALDO MATA Y DOÑA MARIA-DOLORES AGUILAR BERMUDO, que adquirirán con carácter ganancial, la participación indivisa de treinta y cinco enteros dos mil quinientas ochenta y nueve diezmilésimas por ciento (35,2589%), de la finca número 10.353 de Cabezas de San Juan (Sevilla), inscrita en el Registro de la Propiedad Número 2 de Utrera.

Precio y forma de pago.- El precio de la venta es la cantidad de TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS (326.262,81 euros), el cual quedará aplazado en su pago y será satisfecho en una ó varias entregas, mediante ingreso ó ingresos en la cuenta que la entidad vendedora tiene abierta en la Caja Rural del Sur, Sucursal de La Carlota (Córdoba), y ello en un plazo que termina el día 25 de Abril de 2.029, sirviendo los resguardos de los ingresos como justificantes de pago.

3.- Gastos: Los gastos e impuestos que se originen como consecuencia de la transmisión, serán abonados por las partes con arreglo a la Ley.

7.- **Manifestación de activos.-** En la escritura a otorgar para la transmisión de las participaciones indivisas de fincas objeto de los acuerdos adoptados, se manifestará por el representante designado, que dicha transmisión no supone un activo esencial, en el sentido expresado por el artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital (redacción Ley 31/2014, de 3 de diciembre), para la entidad.

8.- **Renuncia a la exención del IVA con inversión del sujeto pasivo.-** En la tan mencionada escritura a otorgar en ejecución de los acuerdos adoptados, se manifestará y declarará expresamente por los otorgantes que la entrega de los inmuebles que se efectuarán mediante la oportuna escritura es una operación sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido a la que le es aplicable la exención renunciante establecida en el artículo 20.uno.22º de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre, reguladora de dicho impuesto. La parte transmitente, conforme a lo prevenido en el artículo 20.uno de la citada Ley, renuncia expresamente a la exención. A tal fin, dicha escritura servirá de comunicación fehaciente al adquirente, quien tomará razón de la renuncia efectuada, al tiempo que manifestará su condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial, con derecho a la deducción total del impuesto soportado por esta adquisición al tipo impositivo del 21% sobre el valor referido en la escritura.

De conformidad al artículo 84.uno.2.e) de la Ley del IVA 37/1992, en su redacción dada por la Ley 7/2012, de 29 de octubre, será sujeto pasivo la parte adquirente y por tanto la obligada



FERNANDO GARI MUNSURI

Notario

Calle San Sebastián 4, 1001

tfn. 957 49

fax . 957 49

al ingreso en la Hacienda Pública de la cuota resultante mediante la correspondiente declaración-liquidación, al tratarse de una entrega exenta a que se refiere el apartado 22º del artículo 20.uno en las que el sujeto pasivo ha renunciado a la exención.

Se solicitará la no sujeción de la transmisión al concepto de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.-5º del T.R. de su Ley reguladora de 24 de septiembre de 1993 y artículo 4 apartado cuatro de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido; sin perjuicio de estar sujeta al concepto de "Actos Jurídicos Documentados", al tipo del **1,50%** según el artículo 29 del Decreto Legislativo 1/2009 de 1 de septiembre por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos.

Las partes harán constar que han analizado previamente al otorgamiento de la escritura las consecuencias fiscales en el ámbito de la imposición indirecta, en especial lo relativo a la sujeción a IVA o TPO, y que una vez realizado dicho análisis han decidido proceder a su otorgamiento en los términos que resultan de la misma.

3º.- DESIGNACION DE PERSONA PARA ELEVAR A PUBLICO LOS ACUERDOS QUE SE ADOPTEN.-

Se faculta al Secretario de la Junta Rectora Don Francisco Giraldo Mata, para que, provisto de la correspondiente certificación del acta de esta Junta, comparezca ante Notario y otorgue la pertinente escritura.

Por último, se procedió a extender la presente acta, que leída por todos los asistentes, fue aprobada y firmada en señal de conformidad. Siguen las firmas."

Y para que conste y surta sus efectos donde proceda, expido la presente certificación, con el Vº Bº del Presidente, en La Carlota a trece de Abril de dos mil diecinueve.

----- ES COPIA SIMPLE -----