



DOCUMENT ADMINISTRATIU DE COMPRAVENDA DE LA FINCA RÚSTICA ANOMENADA "CAN VILALLONGA", DEL TERME MUNICIPAL DE CASSÀ DE LA SELVA.

INTERVENEN

D'una part, el senyor JONATAN FERRERAS ROMAN, director general del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya.

D'altra part, el senyor AGUSTÍ SERRA MONTE, director general de l'Institut Català del Sòl (en endavant, INCASÒL).

I de l'altra part, el senyor DANIEL ENCINAS GRANADOS, president del Consorci de les Gavarres.

ACTUEN

El senyor JONATAN FERRERAS ROMAN, en nom i representació orgànica de la Generalitat de Catalunya, amb NIF S-0811001-G, per raó del seu càrrec de director general del Patrimoni de la Generalitat, pel que fou nomenat per Decret 25/2024, de 23 de gener, publicat al DOGC número 9.086, de 24 de gener de 2024. A més, està facultat expressament per a aquest acte en virtut del punt 5 de l'Acord de Govern, adoptat el dia 28 de maig de 2024, que s'incorpora al final d'aquest document, com a **annex 1**.

El senyor AGUSTÍ SERRA MONTE, en nom i representació de l'INSTITUT CATALÀ DEL SÒL, amb NIF Q-0840001-B, ens públic de la Generalitat de Catalunya adscrit al Departament de Territori, de conformitat amb les competències que li atorga la seva llei fundacional 4/1980 de 16 de desembre, text consolidat. Representa a l'Institut Català del Sòl, per raó del seu càrrec com a director general, amb els drets i els deures inherents al càrrec, pel que fou nomenat per Acord de Govern número 159/2024, de 2 de juliol i publicat al DOGC en data 4 de juliol de 2024 amb número 9.197, que s'adjunta al final del present document, com a **annex 2**.

Té la facultat d'intervenir en aquest acte en virtut del seu càrrec de director general de l'esmentat ens, i en ús de les facultats que té delegades segons acord del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl de data 2 de juliol de 2014, elevat a públic mitjançant escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, senyora Ramón García-Torrent Carballo el 30 de setembre de 2014 amb núm. 2255 del seu protocol.

El senyor DANIEL ENCINAS GRANADOS, en nom i representació del Consorci de les Gavarres, amb NIF P-6700016-F, per raó del seu càrrec de president del Consorci de les Gavarres; entitat pública consorciada, de naturalesa administrativa i amb personalitat jurídica pròpia, de durada indefinida, constituïda amb l'objectiu de complir les finalitats assenyalades en els seus Estatuts i en la seva Carta Programàtica, pel que fou nomenat per Acord del Consell Plenari del Consorci, en sessió del dia 13 de setembre de 2023, que s'adjunta al final del present document, com a **annex 3**.

Els intervinents, en les respectives qualitats en què actuen, es reconeixen recíprocament la capacitat legal necessària per a contractar i obligar-se en els termes que resulten del present document, i

MANIFESTEN:

I.- Que l'INCASÒL és propietari pel títol que es dirà, de la finca següent:



RÚSTICA.- Extensió de terreny de bosc d'alzina surera i muntanya baixa, conreu de sembradura, parrals i erm, situat al terme municipal de Cassà de la Selva, on hi ha enclavada la casa anomenada Manso Vilallonga Vell, assenyalada amb el número 16, amb les seves dependències de porxo, era i demès, de total cabuda 240 Ha, 75 àrees, 83 centiàrees, equivalents a 1.100 vesanes, 83 cèntims, distribuïdes de la següent manera: 1.022 vesanes, 42 cèntims, bosc d'alzina surera i muntanya baixa, 64 vesanes, 36 cèntims de sembradura i parrals, i 13 vesanes 41 cèntims erm, i els restants 64 cèntims de vessana, són ocupats per l'emplaçament de la casa i les seves dependències, i limita: al Nord, amb Francisco Mascort " a Mascodet mitjançant torrent, part amb Francisco Mascort i amb Cipriano Castillo -a "Xey"; Est, amb restant finca del Manso Vilallonga Vell, de Vicente Carreras Suñer; mitjançant en part un torrent i la carretera de nom "dels Metges"; al Sud, amb el torrent de Berneda; i a l'Oest, amb José Tomàs, mitjançant torrent, amb propietat del senyor Conde de Foixà, amb José Mestres, amb Miguel Mestres i Alsinegrós, amb Salvio Català i part amb dit Francisco Mascort, mitjançant torrent.

INSCRIPCIÓ: Aquesta finca consta inscrita en el Registre de la Propietat de Girona núm. 3. finca de Cassà de la Selva núm. 1.691, amb Codi Registral Únic tal i com es desprèn de la nota simple registral que s'uneix al final d'aquest document, com a **annex 4**.

TÍTOL: La finca descrita consta inscrita a ple domini a favor de l'Institut Català del Sòl, per un 50 % per títol de compravenda, formalitzada mitjançant escriptura pública atorgada en data 22 de juny de 1990, davant el Notari de Barcelona, senyor Xavier Roca Ferrer; i l'altre 50 % per títol d'adjudicació emesa pel Secretari del Jutjat de Primera Instància núm. 1 de Girona, en data 12 de gener de 1993.

REFERÈNCIA CADASTRAL: La finca descrita objecte d'adjudicació encara no té assignada referència cadastral individualitzada, i correspon amb les 10 parcel·les amb les referències cadastrals següents:

CÀRREGUES: Manifesta el senyor Agustí Serra Monte, en la representació que ostenta, que la finca objecte de transmissió està lliure de càrregues i gravàmens, a excepció d'afeccions fiscals per raons impositives, sense virtualitat vist la data d'inscripció, l'any 2002.

SITUACIÓ POSSESSÒRIA: Manifesta el senyor Agustí Serra Monte, en la representació que ostenta, que sobre la finca objecte de transmissió el Consorci de les Gavarres gaudeix de la cessió del seu ús, com més endavant s'exposa.

IMPOSTOS: Manifesta el senyor Agustí Serra Monte, en la representació que ostenta, que la finca es troba al corrent de pagament d'impostos i taxes, incloent, l'Impost Sobre Béns Immobles.

II.- El senyor Agustí Serra Monte (INCASÒL) manifesta, que l'esmentada finca es troba ubicada en sòl no urbanitzable, dins l'àmbit de l'EIN les Gavarres i amb la qualificació de Zona C, Espai natural de la Serra de les Gavarres, establint-se com usos compatibles, l'ús educatiu, cultural i agrícola. Pel que fa a l'edificació, el mas de Can Vilallonga, és un Bé cultural d'interès local (BCIL, número registre catàleg patrimoni arquitectònic 14566-I) que es troba inclòs al Catàleg de Béns Protegits de Cassà de la Selva, permetent fer treballs de restauració, atenent normativa continguda a l'esmentat Catàleg, segons resulta del seu planejament vigent: Pla Especial de



delimitació de l'EIN les Gavarres, aprovat per acord de Govern de data 6 de juny de 2006.

Al final d'aquest document s'uneix un plànol identificatiu de la finca descrita, com a **annex 6**.

La part venedora manifesta atenent el que preveu l'article 98.3 de la Llei 7/2022, de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia circular, i especialment en relació amb la realització d'activitats potencialment contaminants a la finca que es transmet, que en la finca objecte de transmissió no s'ha portat a terme cap activitat potencialment contaminant del sòl.

III.- Que el Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl en sessió 3/2022, de 20 de juny, va adoptar l'acord d'adjudicar directament, entre d'altres, la finca anomenada "Can Vilallonga" del terme municipal de Cassà de la Selva, a favor de l'Administració de la Generalitat de Catalunya per un import d'1.294.248,53 €, tal i com resulta del certificat emès per la secretària accidental del Consell d'Administració de l'Institut Català del Sòl, signat en data 6 de juliol de 2022, incorporat al final del present document com a annex 2.

IV.- Que en relació amb la finca objecte d'adquisició, en data 27 de juliol de 2011, es va subscriure un conveni, entre l'Institut Català del Sòl i el Consorci per la Protecció i la Gestió de l'Espai d'Interès Natural de les Gavarres (Consorci de les Gavarres) per la cessió d'ús de la finca Can Vilallonga en favor del Consorci de les Gavarres, deixant sense efecte un conveni anterior subscrit en data 5 de juliol de 2002 i establint un nou termini de 20 anys per a la cessió d'ús, que finalitzarà el 27 de juliol de 2031.

Al final del present document, s'incorpora com **annex 7**, còpia del conveni del que s'ha fet referència anteriorment, de data 27 de juliol de 2011; juntament amb la publicació al DOGC núm. 7.517, de data 15 de desembre de 2017, de l'Acord del Consell Plenari del Consorci de les Gavarres, de data 4 de desembre de 2017, aprovant definitivament la modificació dels Estatuts del Consorci per a la Protecció i la Gestió de l'Espai d'Interès Natural de les Gavarres, que passa a anomenar-se Consorci de les Gavarres, i que s'incorpora al final del document com **annex 8**.

V.- Que és voluntat del Consorci de les Gavarres que no es resolgui l'actual conveni de cessió d'ús de la finca de Can Vilallonga, amb vigència fins el 27 de juliol de 2031, per la qual cosa, el Consorci, com a part cessionària, mitjançant Decret de Presidència núm. 211/2023, de data 5 de desembre de 2023, dona conformitat a l'adquisició per part de la Generalitat de Catalunya de la finca rústica "Can Vilallonga" del terme municipal de Cassà de la Selva, propietat de l'INCASÒL, inscrita al Registre de la Propietat de Girona núm. 3, finca registral núm. 1.691 de Cassà de la Selva.

Al final del present document s'incorpora com a **annex 9**, el Decret de Presidència núm. 211/2023 del Consorci de les Gavarres, de data 5 de desembre de 2023, emès pel Secretari de l'esmentat Consorci, senyor Josep Rovira i Jofre, en data 6 de desembre de 2023.

VI.- Que la Generalitat de Catalunya, mitjançant l'Acord de Govern adoptat el dia 28 de maig de 2024, ordena a l'Institut Català del Sòl l'alienació de la finca anomenada Can Vilallonga del terme municipal de Cassà de la Selva, finca registral núm. 1.691, del Registre de la Propietat núm. 3 de Girona, i autoritza l'adquisició onerosa de la mateixa per part de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, per un import d'1.294.248,53 €.

Al final del present document s'ha incorporat còpia de l'Acord de Govern que s'ha referenciat anteriorment, de data 28 de maig de 2024, com a annex 1.



VII.- Per tot això, els intervinents, en la respectiva representació amb què actuen, porten a terme aquesta transmissió, la qual formalitzen amb subjecció als següents

PACTES

PRIMER.- L'INCASÒL, aquí representat pel seu director general, el senyor AGUSTÍ SERRA MONTE, **VEN I TRANSMET EL PLE DOMINI** de la finca descrita en l'anterior expositiu I d'aquest document, a la Generalitat de Catalunya, aquí representada pel director General del Patrimoni, el senyor JONATAN FERRERAS ROMAN, que la **COMPRA I ADQUIREIX**, la plena propietat, amb tot allò que hi sigui inherent i accessori.

SEGON.- El preu total de la compravenda és D'UN MILIÓ DOS-CENTS NORANTA-QUATRE MIL DOS-CENTS QUARANA-VUIT EUROS AMB CINQUANTA-TRES DÈCIMS D'EURO (1.294.248,53 €). La Generalitat de Catalunya, en data 21 de novembre de 2024, ha abonat a l'INCASÒL el total del preu, en el compte del Banc f , número

Al final del present document s'adjunta certificat bancari de la transferència efectuada, com a **annex 10**.

TERCER.- L'atorgament d'aquest document equival a la tradició segons preveu l'article 531-4 de la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.

QUART.- Amb la present adquisició, la Generalitat de Catalunya, aquí representada pel director general del Patrimoni i, el Consorci de les Gavarres, aquí representat pel seu president, acorden mantenir la vigència de la cessió d'ús de la finca existent a favor de l'esmentat Consorci, en els termes i condicions pactades al conveni del 27 de juliol de 2011, amb una vigència de l'ús fins el 26 de juliol de 2031, atès que una vegada formalitzada la present compravenda l'Institut Català del Sòl deixarà de ser titular de l'immoble.

CINQUÈ.- La present compravenda es fa en concepte d'estar la finca descrita i adquirida per la Generalitat de Catalunya totalment lliure de càrregues i gravàmens i limitacions al domini i la possessió, sens perjudici del previst en el PACTE QUART, trobant-se al corrent fins a la data d'avui de tota mena de despeses que, per qualsevol concepte, poguessin correspondre a la propietat de la finca, obligant-se la part venedora a tota responsabilitat que per qualsevol concepte es pogués reportar fins a la data d'avui, essent al seu càrrec el seu pagament i alliberació, restant a més obligada a sanejament segons Dret.

SISÈ.- Pel que fa al pagament de les despeses i impostos de la compravenda ara formalitzada, inclosos els honoraris del senyor/a Registrador/a de la Propietat, seran satisfets per qui correspongui segons assenyali la legislació vigent. Totes les obligacions pendents fins aquest atorgament, aniran a càrrec de la part venedora.

- Totes les parts, en la respectiva representació amb que intervenen, sol·liciten del senyor/a Liquidador/a de l'Impost les exempcions o bonificacions que corresponguin i del senyor/a Registrador/a de la Propietat la pràctica de la inscripció dels negocis continguts en aquest document administratiu, títol inscripció arran del que disposa l'article 12 del text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, amb el redactat recollit per l'article 25 de la Llei 5/2007 de 4 de juliol de mesures fiscals i financeres, publicada al DOGC 4906 de 6 de juliol de 2007.

De conformitat amb allò que estableix el Reglament Hipotecari, els atorgants segons que intervenen sol·liciten expressament la inscripció parcial del present document en



el supòsit que alguna de les seves clàusules patís algun defecte que segons el parer del Registrador impedisís la pràctica de la mateixa.

- Totes les parts, en la respectiva representació amb que intervenen, s'obliguen a complir fidelment els pactes d'aquest document administratiu i, en cas de conflicte, se sotmeten als Jutjats i Tribunals de la ciutat de Barcelona, amb renúncia expressa del propi fur o domicili, si fos un altre.

PROTECCIÓ DE DADES: De conformitat amb allò que es disposa en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades, i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades), s'informa que les dades presents en aquest document seran incorporades a l'Inventari de béns immobles de la Generalitat de Catalunya, amb l'objecte d'exercitar les funcions pròpies de la Direcció General del Patrimoni.

I en prova de conformitat, se signa el present document administratiu, que es perfecciona amb la signatura de tots els intervinents, i en la data en què ho fa l'últim d'ells.

PER LA GENERALITAT

Director General de Patrimoni

Jonatan Ferreras
Román - DNI

(TCAT)

Signat digitalment per
Jonatan Ferreras
Román - DNI

Data: 2024.11.26
10:54:37 +01'00'

PER L'INCASÒL

Director General

2024.11.28
08:40:32
+01'00'

PEL CONSORCI DE LES GAVARRES

President

Daniel Encinas
Granados - DNI

Firmado digitalmente por
Daniel Encinas Granados -
DNI
Fecha: 2024.11.25 10:13:49
+01'00'