



JOSE ALBERTO MARIN SANCHEZ  
**NOTARIO**  
 Lauria 44, 4º-08009 BARCELONA  
 Tel. 317 17 08 - 301 00 24

NÚMERO DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO -----  
 ELEVACION A PUBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DE COM-  
 PRAVENTA

En la ciudad de Barcelona, a veintisiete de  
 Abril de mil novecientos noventa y nueve -----

Ante mi, JOSE ALBERTO MARIN SANCHEZ, Notario del  
 Ilustre Colegio de Cataluña con residencia en la  
 Barcelona,-----

-----COMPARECEN:-----

De una parte DON ANTONIO GALVEZ GIL, mayor de  
 edad, casado, industrial, vecino de Cornellá de Llo-  
 bregat (Barcelona), calle General Prim número 3 4ª  
 planta; provisto de su documento nacional de identi-  
 dad y NIF número 17.673.682-E.-----

De otra parte DON JOSE RIERA FIGUERAS, mayor de  
 edad, casado, Arquitecto, vecino de Cornellá de  
 Llobregat (Barcelona), calle General Prim número 3  
 2ª planta; provisto de su documento nacional de  
 identidad y NIF número 38.245.844-H.-----

INTERVIENEN:-----

a).- el señor Galvez Gil como Consejero Delegado y en nombre y representación de la Compañía Mercantil **RIERA GASULLA, S.A.**, de nacionalidad española, domiciliada en Cornellá de Llobregat (Barcelona), calle General Prim número 3 1ª planta, con C.I.F. A/58451428.-----

Fue constituida por tiempo indefinido, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Rafael Herrero de las Heras, el día 17 de Noviembre de 1.987, adaptados sus Estatutos a la nueva Ley de sociedades Anónimas, mediante escritura autorizada por el Notario de Cornellá de Llobregat (Barcelona), Don Ildefonso Sánchez Prat, el día 25 de Junio de 1.992, trasladado su domicilio social mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Josep María Valls Xufre, el día 22 de Enero de 1997, INSCRITA en el Registro Mercantil de esta Provincia al tomo 9058, folio 185, hoja numero B-50931, inscripción 4º.-----

RESULTA la representación alegada de escritura autorizada por el suscrito Notario con fecha 10 de Julio de 1.996, bajo número 2206 de protocolo, que causó la inscripción 8º, en el expresado Registro Mercantil, en la que en ejecución de acuerdos toma-



dos por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, y del Consejo de Administración, ambas sesiones, celebradas el día 10 de Julio de 1.996, se le nombró miembro del Consejo de Administración y como Consejero-Delegado, cuyo cargo acepto en el propio acto de su designación; con delegación de todas las facultades del Consejo de Administración excepto las indelegables.-----

Son pertinentes a este otorgamiento, el artículo **VIGESIMO-SEXTO** de los Estatutos Sociales, que transcrito en su parte necesaria dice asi:-----

**ARTICULO VIGESIMO-SEXTO.-** La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde al Consejo de Administración, a quién se atribuye el poder de representación de la misma en juicio y fuera de él, actuando colegiadamente.-----

El órgano de Administración, podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por Ley o por estos Estatu-

tos a la Junta General. A modo meramente enunciativo, corresponden al órgano de administración las siguientes facultades y todo cuanto con ellas esté relacionado ampliamente y sin limitación alguna, en forma solidaria:-----

....b).- Comprar, vender, permutar o en cualquier otra forma adquirir o enajenar, por precio confesado, de contado o a plazos y con las condiciones y garantías que estime conveniente, materias primas, máquinas, utillaje y toda clase de bienes muebles e inmuebles, disolver comunidades de bienes y disponer las adjudicaciones pertinentes.-----

Así resulta de dichos Estatutos, sin que en la parte omitida de los mismos, haya nada que condicione modifique o enerve lo inserto.-----

Manifiesta el señor Galvez, la vigencia del cargo en cuya virtud obra, así como de que su principal no ha variado de capacidad.-----

b).- Y el señor Riera Figueras como Administrador solidario y en nombre y representación de la Compañía Mercantil **ILERMILK, S.A.**, de nacionalidad española, domiciliada en Cornellà (Barcelona), calle General Prim, 3, 2ª ; con C.I.F. A/ 58 579343.-----

Fue constituida por tiempo indefinido, si bien



bajo la denominación de RF-5, S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Rafael Herrero de las Heras el día 13 de Diciembre de 1.988; cambiada su denominación por la actual, por acuerdo de la Junta General de accionistas, de la compañía de fecha 20 de Diciembre de 1.988, formalizada en escritura pública autorizada por el Notario de Barcelona Don Rafael Herrero de las Heras, el día 3 de Febrero de 1.989, bajo número 754 de protocolo, trasladado su domicilio y adaptados sus Estatutos a la Ley 19/1989 de 25 de Julio, mediante escritura autorizada por el Notario de esta ciudad, Don Enrique Beltrán Ruiz a 29 de Junio de 1.992, número 563 de protocolo, INSCRITA en el Registro de Mercantil de esta Provincia, al folio 78 del tomo 23.206, inscripción 8º, hoja número B-50.270. Traslado nuevamente su domicilio social al actual, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Josep María Valls i Xufre, el día 22 de Enero de 1997, bajo número 2.362 de protocolo, que causó la

inscripción 12ª.-----

RESULTA la representación alegada de escritura autorizada por el Notario de Cornellà de Llobregat (Barcelona), Don Fernando María Díaz Gallardo, el día 3 de Setiembre de 1998, bajo número 1996 de protocolo, que causó la inscripción 14º en el expresado Registro Mercantil, en la que en ejecución de acuerdos adoptados por la Junta General Extraordinaria y Unviersal de Accionistas de la Compañía celebrada el día 3 de Setiembre de 1998, se le nombró Administrador solidario de la Compañía por plazo de cinco años, con delegación de todas las facultades que al cargo confieren la Ley y los Estatutos Sociales.-----

Son pertinentes a este otorgamiento, los artículos segundo, tercero, y vigesimo-sexto, de los estatutos sociales, que transcritos en su parte necesaria dicen así;-----

ARTICULO SEGUNDO.- Constituye el objeto de la sociedad: La realización de transacciones inmobiliarias, compra y venta de terrenos, fincas, locales, pisos apartamentos, plazas de aparcamiento, construcción de inmuebles de todas clases, tanto de renta libre como de Protección Oficial; la compraventa de fincas rústicas y su explotación, y la elabora-



ción y comercialización de productos agrupecuarios, la compra y venta de cualesquiera bienes muebles y el arriendo de todo ello.-----

ARTICULO TERCERO.- El objeto social podrá realizarse por la Sociedad, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico, análogo o parecido.-----

ARTICULO VIGESIMO-SEXTO.- La representación de la Sociedad en juicio y fuera de él corresponde a dos administradores, como mínimo, y a cinco como máximo, con actuación solidaria.-----

El órgano de administración , podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General. A modo meramente enunciativo y no limitativo, corresponden al órgano de Administración las siguientes facultades y todo cuanto con ellas esté relacionado, ampliamente y sin

limitación alguna, en forma solidaria:-----

....b).- Comprar, vender, permutar o en cualquier otra forma adquirir o enajenar , por precio confesado, de contado o a plazos y con las condiciones y garantías que estime convenientes materias primas, máquinas , utillaje y toda clase de bienes muebles e inmuebles,....= j).- Constituir, prorrogar, modificar, transformar, rescindir parcialmente, disolver y liquidar sociedades civiles y mercantiles, ampliar o reducir su capital; aportar dinero, bienes y derechos; suscribir obligaciones, acciones y participaciones, renunciar al derecho de suscripción preferente; aceptar canjes, conversiones y amortizaciones; aceptar y desempeñar cargos; asistir y votar en las Juntas de Socios y, en general, ejercitar todos los derechos y cumplir las obligaciones inherentes a la cualidad de socio."-----

Asi resulta de dichos estatutos, sin que en la parte omitida de los mismos, haya nada que condicione modifique o enerve lo inserto,-----

Manifiesta el señor Riera, la vigencia del cargo en cuya virtud obra, asi como de que su principal no ha variado de capacidad.-----

Tienen, a mi juicio, tal como obran, la capacidad





legal necesaria para otorgar la presente escritura de ELEVACION A PUBLICO DE DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA, a cuyo efecto,-----

----- DICEN:-----

I.- Que mediante documento privado de fecha **1 de Enero de 1999** el cual se me entrega en este acto para su protocolización con la presente, lo que así realizo, la sociedad RIERA GASULLA, S.A., vendió a ILERMILK, S.A. la siguiente finca:-----

**SOLAR** situado en el término municipal de Sant Boi de Llobregat, con frente a la calle Camí del Llor, número 8; lindante al Norte, con solar identificado como Camí del Llor número 10 o finca catastral número 8687403; al Sur, con rotonda pública, al este con Ronda de Sant Ramón, y al Oeste, con Camí del Llor, número 8.-----

INSCRITA pendiente de inscripción.-----

REFERENCIA CATASTRAL: Advierto expresamente a los otorgantes de la obligación del artículo 50 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales,

Administrativas y de Orden Social y de las sanciones en caso de incumplimiento.-----

La referencia catastral, caso de serme acreditada antes de la expedición de la copia mediante el último recibo del I.B.I. o la documentación subsidiaria pertinente, quedará reflejada en el **folio adicional** de papel Timbrado Notarial que, al efecto, quedará incorporado a esta matriz y por mi rubricado y sellado.-----

b).- SOLAR sito en el término municipal de Sant Boi de Llobregat, con frente a la Ronda Sant Ramón número 60; lindante al Norte, con solar identificado como finca catastral número 8587907; al Sur, con calle de las Moreres, al Este con Ronda Sant Ramón; y al Oeste, en línea retranqueada con finca catastral número 8587907.-----

INSCRITA pendiente de inscripción,-----

REFERENCIA CATASTRAL: Advierto expresamente a los otorgantes de la obligación del artículo 50 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social y de las sanciones en caso de incumplimiento.-----

La referencia catastral, caso de serme acreditada antes de la expedición de la copia mediante el últi-



mo recibo del I.B.I. o la documentación subsidiaria pertinente, quedará reflejada en el **folio adicional** de papel Timbrado Notarial que, al efecto, quedará incorporado a esta matriz y por mi rubricado y sellado.-----

b).- SOLAR sito en el término municipal de Sant Boi de Llobregat, con frente a la Ronda Sant Ramón número 60; lindante al Norte, con solar identificado como finca catastral número 8587907; al Sur, con calle de las Moreres, al Este con Ronda Sant Ramón; y al Oeste, en línea retranqueada con finca catastral número 8587907.-----

INSCRITA Pendiente de Inscripción.-----

TITULO.- Le pertenecen a Riera Gasulla, S.A., por compra a Doña Montserrat Font Cendra, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona DoN Rafael Herrero de las Heras el día 7 de Noviembre de 1998, bajo número 6318 de protocolo.-----

CARGAS.- La sociedad vendedora se halla libre de cargas y gravámenes.-----

La parte adquirente manifiesta expresa y solemnemente que prescinde de la información registral, por su conocimiento de la situación jurídica del inmueble, y por la urgencia del otorgamiento de esta escritura.-----

Yo, el Notario, hago constar que la descripción de la finca, titularidad, y, en su caso, las cargas, gravámenes y limitaciones transcritos, resultan del título exhibido por la parte transmitente, sin haberla obtenido del Registro de la Propiedad.- En consecuencia, declino toda responsabilidad al respecto, de lo que advierto a la parte adquirente.----

ARRENDATARIOS.- Libre de arrendatarios y ocupantes.-----

III.- Que el precio de dicha compra venta fue la cantidad de **TREINTA MILLONES (30.000.000) DE PESETAS (CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS TRES EUROS Y SESENTA Y TRES CENTIMOS) MAS EL IVA CORRESPONDIENTE** ( de las que corresponden a cada una de las fincas la cantidad de 15.000.000,--pesetas más el IVA correspondiente) cuyo precio la parte compradora se comprometió a entregar a la vendedora en el momento de la inmatriculación de las fincas.-----

III.- Con cuyos antecedentes,-----



-----OTORGAN:-----

PRIMERO.- Los comparecientes, tal como intervienen elevan a público el documento privado de compra venta relacionado en el antecedente I de la exposición de esta escritura, ratificándolo en todas sus partes y reconociendo como legítimas las firmas estampadas en el mismo, transmitiendo en este acto **RIERA GASULLA, S.A.** a **ILERMILK, S.A** la plena propiedad de las fincas descritas en el expositivo I) de esta escritura.-----

SEGUNDO.- El precio de esta compraventa es la cantidad de **TREINTA MILLONES (30.000.000) DE PESETAS (CIENTO OCHENTA MIL TRESCIENTOS TRES EUROS Y SESENTA Y TRES CENTIMOS) MAS EL IVA CORRESPONDIENTE** ( de las que corresponden a cada una de las fincas la cantidad de 15.000.000, --pesetas más el IVA correspondiente) cuyo precio la parte compradora se comprometió a entregar a la vendedora en el momento de la inmatriculación de las fincas.-----

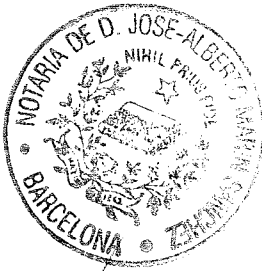
TERCERO.- Todos los gastos, derechos e impuestos

que se causen u originen por razón de la presente escritura, serán de cuenta y cargo de la parte compradora.-----

El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (antigua plus valía), serán de cuenta de la parte vendedora.-----

CUARTO.- De conformidad con lo establecido en el articulo 20, apartado "dos" de la vigente Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido Ley 37/1992, de 28 de diciembre y en el articulo 8 de su Reglamento de 29 de diciembre de 1992 y dado que, segun manifiesta él mismo, la adquirente es un sujeto pasivo de este impuesto que actua en el ejercicio de su actividad empresarial y tiene derecho a la deducción total del Impuesto soportado por la adquisición que efectua, la transmitente, igualmente sujeto pasivo de este tributo, con la conformidad de la adquirente, que se da por enterada, renuncia a la exencion del Impuesto sobre el Valor Añadido, regulada en el numero 22º del apartado "uno" de ese mismo articulo de la Ley del I.V.A. para las segundas o ulteriores entregas de edificaciones.-----

En consecuencia la parte transmitente repercute a la adquirente el correspondiente Impuesto sobre el



Valor Añadido, al tipo éste del 16 por ciento, que asciende a la cantidad de pesetas **CUATRO MILLONES OCHOCIENTAS MIL (4.800.000) PESETAS (VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS)** por lo que se solicita la no sujeción al concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados.-----

La parte compradora **considera innecesaria** la presentación en el Registro de la Propiedad por telefax de la presente escritura.-----

Hago a los comparecientes las advertencias y reservas legales, y en especial todas las que afectan a las obligaciones tributarias de las partes y a las derivadas de la inexactitud de las declaraciones contenidas en esta escritura, a cuya matriz queda incorporada su liquidación arancelaria que se reproducirá en todas sus copias.-----

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes y por su elección los mismos han leído esta escritu-

ra, la encuentran conforme y firman conmigo tras ratificarse en su contenido.-----

Y yo, el Notario autorizante cuyo nombre y residencia figuran al principio del presente documento, doy fé de que identifico a los señores comparecientes mediante su reseñado documento de identidad, y del contenido de este instrumento público notarial, el cual ha quedado redactado, en el lugar y en la fecha que se han hecho constar al principio del mismo, en siete folios de uso exclusivo Notarial, numerados correlativamente en orden inverso.-----

Están las firmas de los comparecientes. Están el signo, la firma, la rúbrica y el sello del Notario autorizante.-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS-----





CONSTANCIA DOCUMENTAL DE LA REFERENCIA CATASTRAL  
DEL INMUEBLE DESCRITO EN EL INSTRUMENTO

( ) 1.- Acreditada la referencia catastral que se corresponde con la identidad de la finca (art.51,2), mediante el documento que se reproduce en el reverso.

( ) 2.- Acreditada la referencia catastral que se corresponde con la identidad de la finca pero que pudiera no coincidir con la del inmueble (art. 51,3), mediante el documento que se reproduce en el reverso, por lo que en virtud de la remisión de la reproducción de este folio se solicitará del Catastro la certificación o documento administrativo.

( ) 3.- Acreditada la referencia catastral de la finca registral de origen, de la cual la descrita es consecuencia de modificación hipotecaria, mediante el documento que se reproduce en el reverso.

( ) 4.- Acreditada la referencia catastral de la finca registral de origen, de la cual la descrita es participación indivisa, mediante el documento que se reproduce en el reverso.

(X) 5.- No acreditada la referencia catastral.

Cuarto.- Elevación a público

Este contrato podrá elevarse a público en cualquier momento a instancia de una de las partes obligándose las mismas como máximo a llevar a cabo la elevación a público por todo el 27 de abril de 1.999.

Todos los gastos, tasas, arbitrios e impuestos que ocasione o devengue la escritura pública de compraventa irán a cargo de la compradora excepto el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que irá a cargo de la parte vendedora.

Quinto.-

La parte compradora declara conocer y aceptar la calificación urbanística de la finca adquirida en el presente contrato.

Sexto.- Manifestaciones tributarias

Las partes hacen constar expresamente al otorgar el presente contrato que tienen la condición de empresarios a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido y que el importe soportado por la adquisición del inmueble objeto del presente será deducible en su totalidad.

En su mérito, las partes renuncian a la exención en el pago del Impuesto sobre el Valor Añadido establecida en el número 22 del apartado Uno del artículo 20 de la Ley 37/92 de 28 de diciembre, en base a lo dispuesto en el apartado Dos del artículo 20 de la vigente Ley de dicho Impuesto y artículo 8 de su Reglamento aprobado por Real Decreto 1623/1992.

Séptimo.- Sumisión de fueros

Las partes, haciendo expresa renuncia de su fuero propio, acuerdan someter cuantas divergencias pudieran surgir por motivo de la interpretación y cumplimiento de este contrato, a la Jurisdicción de los Jueces y Tribunales de Cornellá.

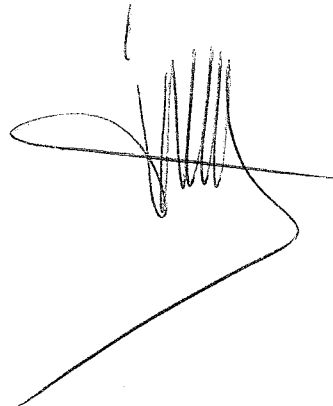
Y en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman el presente contrato que se extiende por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al inicio.

2V4490415



Es COPIA de su original, que obra en mi Protocolo corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio expresado, y yo, el Notario autorizante del mismo, la expido para los comparecientes, en Barcelona, el treinta de Abril de mil novecientos noventa y nueve, en trece folios timbrados de papel exclusivo notarial, numerados correlativa y consecutivamente, incluyendo uno que se agrega para la consignación de notas por los Registros y oficinas públicas. DOY FE.-----

ARANCEL  
BASE: 30,000,000  
Números 2-4-7  
Honorarios:73,725 pts



Per la declaració-liquidació de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, corresponent al present document, es notat i aprovada la quantitat d'5000/75000 pessetes, segons la declaració i pagament número 10930/31 d' - 1 JUNY 1999. La persona interessada ha presentat còpia del document que es troba a l'oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i dels processos per a la rectificació o la pràctica de la liquidació o liquidacions suplementàries que procedeixin.

- 1 JUNY 1999

Barcelona, d' de 19

El Funcionari,



2V4490416



Folio agregado a la Escritura n° 2158/99 de J. Alberto Marín Sánchez para la consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.



