

Anexo II



JUAN A. ORTIZ COMPANY
NOTARIO
C/ MENDIZÁBAL Nº7 - BAJO
02640 - ALMANSA (ALBACETE)
Tel: 967 341 958 - Fax: 967 310 705
e-mail: jaoitza@notariado.org

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

NÚMERO TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE (387).

En ALMANSA, mi residencia, a dieciséis de abril de dos mil diecinueve.

Ante mí, JUAN ALFONSO ORTIZ COMPANY, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Castilla-La Mancha, ...

-----COMPARECEN-----

DE UNA PARTE:

Los esposos DON ANTONIO GONZALEZ GARCIA y DOÑA MARIA BELEN ZAFRA NORTE, mayores de edad, de nacionalidad española, de profesión jubilado y autónoma del comercio, casados bajo el régimen legal de sociedad de gananciales, y vecinos de Almansa, provincia de Albacete, con domicilio en Calle Tadeo Pereda, número 12, DCH, con D.N.I. números 73931407T y 74492187V, respectivamente.

Y DE OTRA PARTE:

DON RAÚL ALBUJER MARTÍNEZ, mayor de edad, de nacionalidad española, tapicero, casado, y vecino/a de Yecia, provincia de Murcia, con domicilio en Calle Miguel Puche Bautista, número 29, 1 - B, con D.N.I. número 14313564C.

Su matrimonio se rige por el sistema de absoluta separación de bienes en virtud de la escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada por el Notario de Yecla, Don Santiago Rarael Jiménez Candela, el día 17 de marzo de 2016, número 281 de protocolo, debidamente inscritas en el Registro Civil de Yecla, en el tomo 98, página 53 de la sección 2ª, cuya copia autorizada se me ha exhibido.

DON JAVIER ALBUJER MARTÍNEZ, mayor de edad, de nacionalidad española, tapicero, soltero, y vecino de Montealegre Del Castillo, provincia de Albacete, con domicilio en Calle Concejo, número 2 con D.N.I. número 14314356F.-----

Identifico a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura y en consecuencia:-----

-----**EXPONEN:**-----

I.- Que los esposos **DON ANTONIO GONZÁLEZ GARCÍA** y **DOÑA MARÍA-BELÉN ZAFRA NORTE**, son dueños, en pleno dominio, con carácter ganancial, de las siguientes fincas:-----

1033
50
152
1550
20

1.- DESCRIPCIÓN.-----

RUSTICA. Procedente de la finca 149-1 del plano general.

Trozo de tierra cereal secano, en el partido La Calera-San Rafael, del término municipal de Bonete (Albacete). Tiene una cabida de once hectáreas, setenta y siete áreas y veinte centiáreas. Linda:



con fecha 15 de abril de 2019 por telefax, del Registro de la Propiedad de Chinchilla, información registral, obtenida con fecha 16 de abril de 2019 de dicho Registro, alusivas a la finca descrita, en las que consta todas las circunstancias de petición e información adecuadas. -----

Yo, el Notario, hago la advertencia expresa a los otorgantes de que prevalece sobre la manifestación de los comparecientes, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada o telemática de esta escritura.-----

DESCRIPCIÓN ACTUALIZADA DE ACUERDO CON LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA.- De conformidad con el art. 18.2.b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D.L. 1/2004, en su redacción dada por la Ley 1/2011), se hace constar lo siguiente: -----

- Que, de acuerdo con la normativa vigente, y siguiendo las instrucciones de los otorgantes, he obtenido Certificación Catastral, descriptiva y gráfica referente a la finca precedentemente descrita, la cual se incorpora a la presente escritura, y será reproducida en sus traslados. -----

- Que en función de la indicada certificación, a la indicada finca le corresponde la siguiente referencia catastral, identificada con arreglo al art. 45 del T.R. de la Ley del Catastro Inmobiliario: **02018A008201490000GZ**, sin que exista correspondencia de dicha



general. Trozo de tierra cereal secano en el partido La Calera-San Rafael, del término municipal de Bonete (Albacete). Tiene una cabida de cuatro hectáreas, ochenta y tres áreas, setenta y cuatro centiáreas y cincuenta miliáreas. Linda: al Norte, parcela de Adelina González García; Sur, con el camino de San Rafael a los Cuchillos y la finca 148 de María Marín Gómez, hoy de Juan Ruiz Martínez, y al Oeste, finca 168 de Gregoria Blázquez García, hoy de Francisco Rodríguez Mañas y el Camino de San Rafael a los Cuchillos. -----

Anteriormente era parte de la parcela 1001 del polígono 8, hoy constituye la parcela 21001 del polígono 8 del Catastro de Rústica. --

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Chinchilla al tomo 605, libro 21, folio 25, finca 1.991, inscripción 2ª. --

ARRENDAMIENTOS.- Manifiesta la parte propietaria que la finca descrita no está arrendada ni dada en aparcería, y que en los últimos seis años no se ha hecho uso del derecho reconocido en la legislación de arrendamientos rústicos. -----

ARRENDAMIENTOS.- Manifiesta la parte propietaria que la finca descrita no está arrendada ni dada en aparcería, y que en los últimos seis años no se ha hecho uso del derecho reconocido en la legislación de arrendamientos rústicos. -----

CARGAS: Libre de cargas, según manifiestan. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL: A los efectos del contenido del Real Decreto 1.558/92 de 18 de diciembre y artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el Notario, hago constar que por



descriptiva y gráfica referente a la finca precedentemente descrita, la cual se incorpora a la presente escritura, y será reproducida en sus traslados. -----

- Que en función de la indicada certificación, a la indicada finca le corresponde la siguiente referencia catastral, identificada con arreglo al art. 45 del T.R. de la Ley del Catastro Inmobiliario: **02018A008210010000GB**, sin que exista correspondencia de dicha referencia con la identidad de la finca, en los términos establecidos en el artículo 45 del texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (Real Decreto Legislativo 1/2004), por lo que la misma se incorpora como dudosa. -----

- El/los otorgante/s, ante mi pregunta, manifiesta/n desconocer si existe absoluta identidad entre la realidad física y la certificación catastral, por lo que no se verifica en este acto subsanación alguna de las discrepancias relativas a la configuración o superficie de la finca, que dejan para un momento posterior, informando a los interesados de los medios legales y obligaciones existentes para su subsanación, así como respecto a lo dispuesto por el artículo 18.2, no obstante lo cual dichos otorgantes no se manifiestan respecto a la correspondencia. -----

- Solicitud registral: Se solicita del/de la Sr./a. Registrador/a de la Propiedad practique la inscripción que proceda con la descripción registral existente. -----

Se valora dicha finca en **VEINTE MIL EUROS (20.000,00 €)**. ---



(20.000,00 €), mediante un cheque nominativo bancario de Globalcaja, y VEINTICINCO MIL EUROS (25.000,00 €) mediante otro cheque bancario de Globalcaja, ambos con cargo a la cuenta número 3190 0034 13 0016092116; ONCE MIL QUINIENTOS EUROS (11.500,00 €) mediante un cheque bancario de Liberbank, SEIS MIL EUROS (6.000,00 €) mediante otro cheque bancario de Liberbank y CINCO MIL QUINIENTOS EUROS (5.500,00 €) mediante otro cheque bancario de Liberbank, los tres con cargo a la cuenta número 2048 4370 1530 1000 5731, testimonio por fotocopia de los mismos dejo incorporado a la presente escritura, otorgándole firme y completa carta de pago la parte vendedora a la compradora por dicho importe. -----

TERCERA.- GASTOS. -----

Todos los gastos que origine el presente otorgamiento serán de cuenta y cargo de las partes según ley. -----

A los efectos determinados en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial y a solicitud de la parte adquirente, yo, el Notario, remito en esta fecha, por vía telemática, copia electrónica de esta escritura al Registro de la Propiedad correspondiente. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

Hago de palabra las reservas y advertencias legales, en especial las exigidas en la legislación Fiscal, relativas a la afección de los bienes al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, presentación de este documento a liquidación en el



caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----



10/2018



EL2188940

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en el domicilio indicado en el encabezado al inicio de la presente. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y 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 datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Leo esta escritura a los comparecientes, por su renuncia al derecho a hacerlo por sí mismos, del que les instruí 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



10/2018



debidamente informada de los intervinientes u otorgantes y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público extendido en ocho folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, serie EL y números 2200501, 2200502, 2200503, 2200504, 2200505, 2200506, 2200507 y 2200508 -----

Siguen las firmas de los comparecientes, la firma, signo y rúbrica del notario autorizante y el sello oficial de la notaría -----

APLICACIÓN ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89

Bases De Cálculo: 68000,00 euros

Nº Arancel Aplicable: 2, 4, 5, 7 y Norma 8ª

Derechos Arancelarios y Suplidos: 435,88 euros IVA no incluido. ----

DILIGENCIA. - La pongo yo el notario autorizante, para hacer constar que el día del otorgamiento procedí a la presentación telemática de copia autorizada en el registro competente y recibí acuse de recibo en el mismo día del otorgamiento. -----

A continuación recibo comunicación del Registro de la que resulta haberse practicado el asiento 127 del Diario 73 con el número de entrada 791. En Almansa el día siguiente de su otorgamiento. DOY FE. -----

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA-----

