



**NOTARIA de Doña Nancy
Mariblanca Consuegra**
C/ Gubià, 6, baixos 1a
43420 Santa Coloma de Queralt
(Tarragona)
Tel. 977 88 06 63
Fax 977 88 16 89

NÚMERO NORANTA-TRES

ESCRITURA DE COMPRA-VENDA

A Santa Coloma de Queralt, la meva residència, a trenta-u de març de dos mil quinze. -----

Davant meu, **NANCY MARIBLANCA CONSUEGRA**, Notària de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, -----

COMPARIXEN:-----

D'una part, com a representant de la part venedo-
ra: -----

El senyor **Jordi Comas Cardús**, major d'edat, músic, veí de Terrassa (Barcelona), carrer Nou de Sant Pere, número 4, 2º, 1ª, titular del DNI/NIF **39.138.086-K**. --

De l'altra part, com a comprador:-----

El senyor **Francesc Mas López**, major d'edat, agricultor, casat en règim de separació de béns, veí de Sant Gallard - Les Piles (Tarragona) masia Cal Brian-só, sense número, titular del DNI/NIF **77.833.163-J**. --

INTERVENEN:-----

A) El senyor **Jordi Comas Cardús** en nom i represen-

tació de Don **José María Pont Gasol**, major d'edat, solter, sense professió especial, veí de Terrassa, carrer Creu Gran, número 48, 1º, titular del DNI/NIF 39.125.922-R; segons escriptura de poder al seu favor autoritzada en Terrassa, el dia 17 d'octubre de 2013, pel Notari Don Jorge Iranzo Barcelo, número 2565 del seu protocol; còpia autoritzada del qual tinc a la vista. -----

El compareixent m'assegura la plena vigència de les facultats que li van ser conferides en els termes ressenyats, per no haver estat revocat, ni haver variat la capacitat ni circumstàncies del seu representat.

Als efectes de lo previst en l'article 98 de la Llei 24/2001, i de conformitat amb l'article 166 del Reglament Notarial i de la Resolució de la Direcció general dels Registres i del Notariat de 22 de setembre de 2004, faig constar, que al meu judici, són suficients les facultats representatives acreditades per a l'atorgament de la present escriptura de COMRPAVEN-
DA. -----

B) El senyor **Francesc Mas López** intervé en nom i interès propi. -----

-- IDENTIFICACIÓ, CAPACITAT I QUALIFICACIÓ:

Identifico als compareixents pel medi supletori



CE4559478

07/2014



del document d'identitat ressenyats en la seva respectiva compareixença. Els jutjo legalment capaços per atorgar aquesta escriptura de COMPRAVENDA. En la seva virtut: _____

EXPOSEN :-----

I.- Que José María Pont Gasol, és propietari, del ple domini de la següent finca: -----

del bto! previ
B RÚSTICA.- Peça de terra secà i matoll situada a Forés, partida Comallorachs, de superfície 3785 metres quadrats. Limita: nord, Montserat Llorach Gasol; sud, Tomas Llorach Balcells; est, Juan Contijoch Espinach; i, oest, Bernat Puig Freixes. -----

Cadastrada al polígon 2, parcel·la 65.-----

Referència cadastral: 43062A002000650000FH.-----

Deixo unida a la present matriu Certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca descrita obtinguda per mi, la Notària, a través de l'Oficina Virtual del Cadastre. -----

No consta INSCRITA en el Registre de la Propietat

de Montblanc. Deixo unida a la present la nota simple informativa obtinguda del Registre de la Propiedad. --

Títol: Li pertany el ple domini de la finca descrita per herència segons escriptura d'Adició d'Herència autoritzada en aquesta vila, sota la meva fe, el dia d'avui, amb número de protocol immediat anterior al de la present. -----

Càrregues: Manifesta el representant de la part venedora que la finca es troba lliure de càrregues i gravàmens. -----

Situació de l'arrendament: Declara la part venedora que la descrita finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants. -----

SOL·LICITUD DE INMATRICULACIÓ. -----

Se sol·licita expressament de la Sra. Registradora, procedeixi a immatricular l'esmentada finca en els llibres al seu càrrec, d'acord amb els articles 205 de la Llei Hipotecària i concordants del seu Reglament, en virtut de la present escriptura complementada amb l'escriptura d'addició d'herència autoritzada sota la meva fe en el dia d'avui, amb el número anterior del meu protocol i l'escriptura de Manifestació i Aceptació d'Herència autoritzada el dia 30 de novembre de 2004, pel Notari de Terrassa, Senyor Àngel García Diz,



amb el número 5.362 de protocol. -----

II.- I que s'ha convingut la compra venda de la finca descrita. -----

Per tant, -----

A T O R G U E N : -----

Primera: José María Pont Gasol, representat en aquest acte per Jordi Comas Cardús, VEN I TRANSMET a Francesc Mas López, que COMPRA I ADQUIREIX, amb caràcter privatiu, el ple domini de la finca descrita a la part expositiva d'aquesta escriptura, al corrent en el pagament de contribucions i impostos. -----

Segona: El preu d'aquesta compra-venda és la quantitat de **vuit-cents euros amb zero cèntims (800,00 Euros)**. Les parts declaren en relació amb l'esmentat preu que són satisfets en aquest acte mitjançant xec bancari nominatiu, amb càrrec al compte número 0182-3238-13-0200039783, fotocopia del qual incorporo a la present matriu, donant fe de la seva concordança amb l'original. -----

Per tot això la part venedora dona la més eficaç carta de pagament a favor de la part compradora. -----

Tercera: Aquest atorgament equival al lliurament o tradició de la finca venuda que es transmet amb tot el que li és annex i accessori, corrent de tributació fiscal i de les seves obligacions comunitàries, i en la situació arrendatícia, de càrregues i gravàmens ressenyada. -----

Quarta: La part compradora declara conèixer i acceptar l'estat físic i urbanístic de la finca que mitjançant la present adquireix. -----

Cinquena: La part venedora, es compromet a facilitar a l'organisme competent la documentació necessària per tal que la part compradora rebi les Ajudes de la Política Agrària Comú que li poguessin correspondre a la finca transmesa. -----

Sisena: BENEFICIS FISCALS. -----

La part compradora declara que és titular d'una Explotació Agrària Prioritària. Fotocopia per mi deduïda del document administratiu acreditatiu de la titularitat, queda protocol·litzat amb el present instrument. -----

En conseqüència, sol·licita del Senyor Liquidador li siguin concedits els beneficis fiscals a què es re-



CE4559476

7/2014



fereix l'article 11 de la Llei 19/1995, de 4 de Juliol, de Modernització de les Explotacions Agràries. ---

I en compliment de lo disposat pels articles 11 i 9.2 de la citada Llei, jo, la Notaria, adverteixo expressament que si la finca adquirida fos alienada, arrendada o cedida durant el termini dels cinc anys següents a la data d'aquest atorgament, s'haurà de justificar prèviament el pagament del corresponent impost, o de la part del mateix que s'hagués deixat d'ingressar com a conseqüència de la reducció practcada i els interessos de demora, excepció feta dels supòsits de força major. -----

Setena: Quantes despeses origen i impostos gravin aquesta transmissió són a càrrec de la part compradora. -----

Vuitena: La primera còpia autoritzada de la present escriptura serà retirada de la notaria per la part compradora, la qual durà a terme la realització de la gestió i tramitació (liquidació d'impostos i

inscripció en el Registre de la Propietat) d'aquest document. -----

-----**ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ:**-----

Faig les reserves i advertiments legals, entre elles les derivades del retracte de confrontants i del retracte establert a favor de titulars d'explotacions agràries prioritàries, i especialment els fiscals, entre ells el termini d'un mes per a l'autoliquidació i l'afecció dels béns al pagament de l'Impost, i a les derivades de la inexactitud de les declaracions contingudes en aquesta escriptura; en la matriu i còpies figura ressenyada la liquidació aranzelària.-----

També adverteixo que les dades recollides per a la redacció d'aquesta escriptura i la seva facturació i seguiment posterior, formen part dels fitxers existents en la Notaria, utilitzant-se per les remissions posteriors d'obligat compliment legal. Les dades seran tractades i protegides segons la legislació notarial i la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, podent el titular exercir els drets d'informació, rectificació i cancel·lació segons la citada Llei.-----

De conformitat amb l'article 17 bis de la Llei del Notariat jo, la Notària, dono fe, a més, de la identi-



tat dels atorgants i que al meu parer tenen capacitat i legitimació, que el consentiment ha estat lliurement prestat i que l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants o intervinents. -----

Informo del dret que tot atorgant té de llegir per si les escriptures públiques, de conformitat amb el que disposa l'article 193 del Reglament notarial. No es fa ús d'aquest dret i l'escriptura és llegida per mi, la Notària, després, els compareixents manifesten quedar assabentats del seu contingut, presten el seu consentiment i la signen amb mi, la Notària, que dono fe de tot el contingut en aquest instrument que ha quedat redactat en cinc folis de paper timbrat, números: el present i els seus quatre següents en ordre correlatiu i, jo, la Notària, en dono fe. -----

Segueix la firma dels compareixents. Signat, firmat: NANCY MARIBLANCA CONSUEGRA. Rubricat i segellat.

NOTA: El dia dos d'abril de dos mil quinze expe-

deixo còpia per a la seva remissió al Registre de la Propietat de Montblanc, en compliment de l'obligació prevista a l'article 112.1 de la Llei 24/2001. Dono fe.- Mitja firma del notari autoritzant. -----

NOTA: Per fer constar que el dia dos d'abril de dos mil quinze, he rebut comunicació remesa del Registre competent per via telemàtica, d'acord amb la qual s'ha practicat l'assentament número 169 del diari número 139. Firma electrònica reconeguda del Registrador. Dono fe.- Mitja firma del notari autoritzant. ---

NOTA: El dia dos d'abril de dos mil quinze, rebo notificació registral fefaent d'assentament de presentació que no es practica cap operació registral mentre no s'acrediti la liquidació de l'impost segons lo disposat en els articles 254 i 255 de la Llei Hipotecària. Firma electrònica reconeguda del Registrador. Dono fe.- Mitja firma Notària. -----

DOCUMENTS UNITS