



NANCY MARIBLANCA CONSUEGRA
NOTARIA
Raval de Sant Pere número 1, Baixes
Guissona 28210 (Lleida)
Tel. 97 333 01 98 - Fax 97 333 04 72

CÒPIA SIMPLE

NÚMERO DOS-CENTS VINT-I-TRES. -----

ESCRITURA DE COMPRAVENDA. -----

A Guissona, la meva residència a u d'abril de
dos mil vint-i-cinc. -----

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

===COMPAREIXEN===

D'una part, com a part venedora: -----

En RAMON CARCHAN ANGUERA, majors d'edat, de
veïnatge civil català, solter, veí de Cervera,
província de Lleida (CP 25200), amb domicili al
Carrer Solsona, número 4; i amb NIF número
78064457L. -----

De l'altre, com a part compradora: -----

En JOAN FABREGAT BENACH, major d'edat, de
veïnatge civil català, divorciat, pagès, veí de
Passanant i Belltall (Tarragona) (CP 43425), amb
domicili al carrer Portal, número 14; i amb NIF
número 47772783N. -----

IDENTIFICO als compareixents pels seus

documents d'identitat anteriorment ressenyats,
constant les seves circumstàncies personals segons
resulta de les seves manifestacions, quedant Els
Compareixents Informats del següent:-----

Les seves dades personals seran objecte de
tractament en aquesta notaria, les quals són
necessàries per al compliment de les obligacions
legals en l'exercici de la funció pública notarial,
d'acord amb el que preveu la normativa notarial, de
prevenció del blanqueig de capitals, tributària i,
si escau, substantiva que resulti aplicable a
l'acte o negoci jurídic documentat. La comunicació
de les dades personals és un requisit legal. Els
atorgants estan obligats a facilitar les dades
personals, i han estat informats que la
conseqüència de no facilitar-les és la
impossibilitat d'autoritzar o intervenir el present
document públic. Les seves dades es conservaran amb
caràcter confidencial.-----

La finalitat del tractament de les dades és
complir la normativa per autoritzar/intervenir el
present document, la seva facturació, seguiment
posterior i les funcions pròpies de l'activitat
notarial d'obligat compliment, de les quals poden



derivar l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les administracions públiques i entitats cessionàries autoritzades per llei, inclosa l'elaboració de perfils precisos per a la prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme.-----

La Notària ha de fer les cessions d'aquestes dades que siguin d'obligat compliment a les administracions públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si fos necessari, al notari/a que succeeixi o substitueixi l'actual en aquesta notaria.-----

Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals de la Notària o qui la substitueixi o succeeixi.-----

Poden exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal adreçat a

la notaria situada al Carrer Raval de Sant Pere,
número 1, planta baixa, 25210 Guissona (Lleida).
Així mateix, tenen el dret a presentar una
reclamació davant una autoritat de control.-----

Les dades seran tractades i protegides segons
la legislació notarial i la Llei Orgànica 3/2018 de
5 de desembre de Protecció de Dades de Caràcter
Personal i garantia dels drets digitals.-----

Intervenien en el seu propi nom i dret.-----

Tenen, al meu parer, en el concepte en què
intervenien, aptitud i discerniment per a atorgar la
present escriptura de compravenda, i a tal efecte,

===EXPOSEN===

I.- Que el senyor compareixent **SENYOR RAMON
CARCHAN ANGUERA**, és propietari, de les següents
finques, pel títol que es dirà:-----

1) RÚSTICA. PEÇA DE TERRA, secà, camp, abans
bosc, garriga i erm, situada al terme municipal de
Passanant, municipi de Passanant i Belltall,
partida "Camí de Forés" i paratge cadastral
"Corzallon".-----

CABUDA.- Té una superfície, de setanta-cinc
àrees i trenta-nou centiàrees.-----

Termeneja: nord, amb Manuel Briansó; a l'Est,



georreferenciades de la descrita finca, obtinguda
des d'aquesta Notaria de manera telemàtica.-----

S'incorpora a aquesta escriptura **Certificació**
Cadastral de Valor de Referència de la finca
descrita, obtinguda des d'aquesta Notaria de forma
telemàtica.-----

Títol.- Pertany al venedor, en Ramon Carchan
Anguera, en ple domini, en virtut d'escriptura
d'Herència, autoritzada pel Notari de Cervera, En
Jordi Pané Foix, el dia 18 de Juliol de 2.016,
número 890 de Protocol.-----

13.- Segons títol de propietat i registre: ----

RÚSTICA. PEÇA DE TERRA, erm i sembrat, situada
al terme de Forés, partida i paratge Somabats o
Comalats.-----

CABUDA.- Té una superfície d'una hectàrea,
cinquanta-dos àries, deu centiàrees.-----

TERMENEJA: Est, José Civit; Sud, José Castellà;
I Nord, Camí; Oest, José Vives.-----

ES VALORA EN deu mil cent cinquanta euros

(10.150,00 €).-----

Registre.- Inscrita al Registre de la Propietat de Montblanc, al tom 1545, llibre 28, foli 105, finca 261 de Forés.-----

Codi Registral Únic: 43003000162643.-----

Càrregues.-----

Lliure de càrregues i gravàmens de transcendència real.-----

Ambdues parts, es remeten al contingut de les nota simple registral unida a aquesta escriptura, que els llegeixo íntegrament.-----

Situació arrendatària i possessora.- La finca descrita està arrendada al mateix comprador, aquí compareixent, segons manifesten.-----

Cadastre.- És la parcel·la 28, del polígon 6, partida Comalats del terme municipal de Fores, província de Tarragona, amb una superfície de i segons el cadastre, té una superfície de **dues** hectàrees, quinze àrees, quaranta-nou centiàrees.--

Referència cadastral.- 43062A006000280000FS.--

Valor de Referència: 11.619,21 €.-----

S'incorpora a aquesta escriptura **certificació** cadastral descriptiva i gràfica i coordenades georreferenciades de la descrita finca, obtinguda



des d'aquesta Notaria de manera telemàtica.-----

S'incorpora a aquesta escriptura **Certificació Cadastral de Valor de Referència** de la finca descrita, obtinguda des d'aquesta Notaria de forma telemàtica.-----

Descripció actualitzada d'acord amb la Certificació Descriptiva i Gràfica del CADASTRE.--

Els senyors compareixents, als efectes d'actualitzar la descripció de la finca i per tal d'actualitzar, la descripció registral en quant a la superfície i els afrontaments amb el cadastre que manifesten ser correctes, i d'acord amb la Llei del Cadastre Immobiliària aprovat, pel Real Decret Legislatiu 1/2014, de 5 de març, **SOL·LICITEN** de la senyora registradora de la Propietat que procedeixi a activar el procediment de **l'article 199 LH**, per tal de poder actualitzar la descripció real d'acord amb la descripció continguda en el Certificat Cadastral descriptiu i gràfic, que es troba protocol·litzat en aquesta matriu, que es correspon

amb la realitat física de la finca, sent la descripció real, la següent:-----

PORCIÓ DE TERRENY, sent el seu ús principal Agrari, secà, ubicat al terme municipal de Forés, partida anomenada COMALATS.-----

CABUDA.- Dues hectàrees quinze àrees quaranta-nou centiàrees.-----

TERMENEJA: al Nord, amb camí de Rovelloneda, que correspon a la parcel·la 9003 polígon 6 sent el titular cadastral el propi Ajuntament de Forés; Est, amb la parcel·la 29 del polígon 6 sent el titular cadastral Na Lúdia Lluís Bardella; Sud, amb parcel·la 100 del polígon 6 sent el titular cadastral en José Maria Llorach Corbella; i a l'Oest, part amb parcel·la 130 del polígon 6 sent el titular cadastral En Josep Maria Llorach Brianoso i part amb la parcel·la 30 del polígon 6 sent el titular cadastral Na Maria Núria Parellada Puig.---

Títol.- Pertany al venedor, en Ramon Carchan Anguera, en ple domini, en virtut d'escriptura d'Herència, autoritzada pel Notari de Cervera, En Jordi Pané Foix, el dia 18 de Juliol de 2.016, número 890 de Protocol.-----

INFORMACIÓ REGISTRAL.- Faig constar jo, la



Notària, que no estant operatiu l'accés als llibres registrals pels mitjans telemàtics previstos en la llei 24/2005, en compliment del que disposa l'article 175 del Reglament Notarial i per comprovar la titularitat i l'estat de càrregues de cada un dels immobles descrits anteriorment, he sol·licitat del Registre de la Propietat competent a través de la seu electrònica del Col·legi de Registradors, la informació registral continuada (nota online) que regula l'article 354 del Reglament Hipotecari. Aquesta informació, el trasllat a paper testimoni de la qual, coincideix amb el seu original i incorpore, essent de data 25 i 26 de març de 2.025.-----

La informació resultant és coincident amb el precedentment exposat quant a titularitat, descripció i a l'estat de càrregues, circumstàncies que ratifica la part el que s'ha fet saber amb caràcter previ als atorgants. La part titular de l'immoble confirma com a actuals les

anteriors dades.-----

Deixo expressa constància que s'indica que té el valor de nota simple i, per tant, és purament informativa i no dona fe del contingut dels assentaments, sens perjudici del que disposa l'article 222 de la Llei Hipotecària, i que sobre la informació registral obtinguda, prevaldrà la situació registral existent amb anterioritat a la presentació en el Registre de còpia autoritzada d'aquesta escriptura, així com de la possible existència de discordances.-----

Constància de la Referència Cadastral.- Als efectes de l'article 40.1 del Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refós de llei del Cadastre Immobiliari, els atorgants d'aquest instrument públic sol·liciten del Registre de la Propietat la incorporació de la referència cadastral de l'immoble.-----

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL.-----

La part transmetent declara que en la finca transmesa no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl, als efectes de l'article 98 de la llei 7/2022 de 8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una economia



circular.-----

Advertències.- Adverteixo expressament als
atorgants:-----

1r.- Dels drets d'adquisició preferent dels
titulars dels predis veïns, dels arrendataris i
dels parcers.-----

2n.- Que, d'acord amb la Llei de Modernització
de les Explotacions Agràries, la finca és
indivisible, i que tant sols podrà ser objecte de
segregació o divisió en els casos que preveu la
legislació especial, i dels drets d'adquisició
preferent que la mateixa regula.-----

II.- I això exposat, els senyors compareixents,

===A T O R G U E N===

PRIMER.- EN RAMON CARCHAN ANGUERA, VEN I
TRANSMET, el ple domini de cada una de les finques
anteriorment descrites a JOAN FABREGAT BENACH, que
les adquireix en PLE DOMINI.-----

SEGON.- PREU I FORMA DE PAGAMENT.-----

El preu d'aquesta venda és la quantitat *total