

C-21/6/95.
Loureds Rosell



13-1
Dña. Josefa Querol Martín
Doctora en derecho
Notario

Plaza Mayor, 11 entlo.
43400 Montblanc (Tarragona)
Tel. 86 00 62

P-6538

18560

+ 193

Liquidació

18.733

ENTRADA

Nº 680

Fecha 29 MARÇ 1995

REGISTRE DE LA PROPIETAT DE MONTEBLANC

Presentat a les 13 hores 52 minuts del dia

29 MARÇ 1995

Comunicació

2286

el foli

del llibre 91

PRESENTACIÓ DEFINITIVA 6-4-95

OFICINA LIQUIDADORA DE
MONTBLANC

Presentat el dia 08 JUNY 1995 N.º 131

L. 173 yts Tomàs
FALTAN

Porades de la bona

10-6-95

FECHA 29 de Marzo de 1995 NÚM. 253

Copia de la Escritura

de

COMPRAVENTA

Vendedor: DON TOMAS FABREGAT LLORACH

Compradores: DON MIGUEL PUIG AMENOS y a-
demás en representación de DOÑA LIDIA=
LLUIS BARDELLA Y DOÑA LIDIA PUIG LLUIS

312852



116821360

MONTBLANC



NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES.

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

En Montblanc, mi residencia, a veintinueve de Marzo de mil novecientos noventa y cinco.-----

Ante mí, JOSEFA QUEROL MARTIN, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona.-----

----- C O M P A R E C E N -----

=DE UNA PARTE=

DON TOMAS FABREGAT LLORACH, casado. vecino de Sarra, con domicilio en calle San Francesc, número 46, provisto de su D.N.I. y N.I.F. número 39.811.098.-F.-----

=DE OTRA=

DON MIGUEL PUIG AMENOS, de 56 años de edad, casado, vecino de Reus, con domicilio en Avenida Mariano Fortuny, número 72, provisto de su D.N.I. y N.I.F. número 39.811.046.-R.-----

Ambos comparecientes son mayores de edad, de vecindad civil catalana y casados bajo el régimen legal de separación de bienes, según manifiestan.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho y además el Sr. Puig Amenos lo hace en nombre y representación, como mandatario verbal de su esposa DOÑA LIDIA LLUIS

~~BARDELLA~~, de 51 años de edad, vecina de Reus, con domicilio en Avenida Mariano Fortuny, número 72, 2032, titular del D.N.I. y N.I.F. número 77.777.327.-K, y de su hija **DOÑA LIDIA** /mayor de edad/ **PUIG LLUIS**, soltera, con la misma vecindad y domicilio que la anterior, titular del D.N.I. y N.I.F. número 39.885.360.- (WLMUM

Yo Notario advierto a los comparecientes, que la eficacia de la presente escritura queda subordinada a la posterior ratificación por parte de las Sras. Lidia Lluis y Lidia Puig, sin cuyo requisito no podrá ser inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente, no obstante lo cual, ambos comparecientes insisten en el presente otorgamiento. -----

LES IDENTIFICO por referencia a sus mencionados documentos de identidad, que me exhiben y les devuelvo. -----

LES JUZGO, tal como intervienen, con la capacidad legal suficiente para el otorgamiento de esta ESCRITURA DE COMPRAVENTA a cuyo efecto: -----

EXPONEN -----

I.- Que Don Tomas Fabregat Llorach es dueño en pleno dominio de la siguiente finca, sita en termino de Forés:

RUSTICA, pieza de tierra cereal, secano, pinar, leñas bajas y erial, en la partida Comalats, de superficie una hectárea treinta y nueve áreas sesenta y siete centiáreas. LINDA: Norte y Este, Rosa Tarragó Giné; Sur, Miguel Amenós Gasol y Magin Gasol Nuet; y Oeste, Rosa Tarragó Giné y Luis Puig Murtra. -----

Constituye la parcela número 10 del poligono 6. -----

FORÉS	
Tomo	1177
Libro	24
Folio	55
Folio	1122
Folio	2-
Antec.	



MONTBLANC



116821361

INSCRITA.- En el Registro de la propiedad de Montblanc al Tomo 962, libro 21, folio 239, Finca 1.122, inscripción 1a. -

TITULO.- Le pertenece por herencia de su padre Don José Fabregat Puig, según escritura pública autorizada por el Notario que fue de Montblanc Don Gabriel Suau Rosselló, el día 21 de Enero de 1.981, número 100 de protocolo. -----

El usufructo que sobre la relaciona finca pertenecía a su madre Doña Rosa Llorach Miquel, que al momento de adquirirlo contaba con 70 años de edad, se halla cancelado por fallecimiento de la misma, lo que consta ya en el registro de la propiedad por presentación del documento que lo acredita en escritura otorgada en esta villa ante el Notario de L'Espluga de Francolí Don Manuel Sarobe Oyarzun, actuando como sustituto de la notaria de Montblanc, por mi imposibilidad accidental, el día 12 de Agosto de 1.994, número 764 de Protocolo, solicitandose la cancelación en cuanto a la finca que se describe en esta escritura.-----

CARGAS Y LIMITACIONES.- Libre de toda carga, gravamen y limitaciones; aseverando yo, el Notario, que la información registral obtenida el día 28 de Marzo de 1.995, consistente en nota simple que se une a la presente matriz, es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a la des-



Introducida 1455/94 Act. 115/94

cripción, titularidad y estado de cargas, lo que se ha hecho saber con carácter previo a los otorgantes y ratifica en este momento la parte vendedora. Asimismo advierto yo, el Notario, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. -----

SITUACION ARRENDATICIA.- Manifiestan que está libre de arrendatarios ocupantes y precarista, y que no se ha hecho uso en los seis años anteriores del derecho que concede al arrendador al artículo 26-1 de la vigente Ley de Arrendamientos Rústicos. -----

II.- Que los señores comparecientes tienen convenida la enajenación de la descrita finca con arreglo a las siguientes:

----- **E S T I P U L A C I O N E S** -----

PRIMERA.- Don Tomás Fabregat LLorach VENDE Y TRANS-
MITE la finca descrita en el precedente inciso I.- en los
consignados estados y al corriente de contribuciones e im-
puestos a los esposos Don Miguel Puig Amenos y Doña Lidia
Lluis Berdeñá y a Doña Lidia Puig Lluis, quienes la COM-
PRAN Y ADQUIEREN en la forma siguiente: -----

Doña Lidia Puig Lluis adquiere la nuda propiedad y los
esposos Don Miguel Puig y Doña Lidia Lluis, adquieren el
usufructo por mitad, en común y proindiviso, derecho que
acreceará entre ellos y que se consolidará con la nuda pro-
piedad tan solo al fallecimiento de ambos usufructuarios. ----



116821362

SEGUNDA.- El precio de esta compra es la suma total y al-
zada de DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS -----

que la parte compradora tiene entregadas a la parte vende-
dora con anterioridad a este acto y a su entera satisfacción,
por lo que firma a su favor la más completa carta de pago. -

TERCERA.- Todos los gastos e impuestos que origine esta
transmisión corran a cargo de la parte compradora. Asi-
mismo manifiestan los señores comparecientes que la compra
objeto de esta escritura no está sujeta al impuesto de plus-
valía por ser la finca objeto de la misma de naturaleza rús-
tica. -----

CUARTA.- La parte compradora declara conocer y aceptar
el estado y calificación urbanística de la finca que adque-
re. -----

QUINTA.- Los señores comparecientes aceptan esta escritu-
ra y sus efectos. -----

-----**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**-----

Así lo otorgan los señores comparecientes a quienes de
palabra hago las RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES; en
particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y
responsabilidades tributarias que incumben a las partes en



su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, así como de la conveniencia de constatación registral del estado de cargas; les permito la lectura de esta escritura por su elección, después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial; hacen constar su CONSENTIMIENTO y la FIRMAN conmigo, el Notario, que de su contenido extendido en tres folios de papel= exclusivo para documentos notariales, serie 1|, números 5332363 y los dos siguientes en número de orden/ /y 5331601/ DOY FE.-----

ESTAN LAS FIRMAS DE DON TOMAS FABREGAT LLORACH.- DON MIGUEL PUIG AMENOS.- SIGNADO.- JOSEFA QUEROL MARTIN.- RUBRICADO.- SELLO DE LA NOTARIA.-----

Aplicación Arancel. Disposición Adicional 3ª. Ley 8/89.	
Base (s) de cálculo	250.000
Arancel aplicable. nums.	2, 4, 7, 8
Derechos arancelarios	18.250
ptas.	



116821363

REGISTRE DE LA PROPIETAT
DE
MONTBLANC

PLAÇA MAJOR, 11 - TEL. 86 00 61
Fax 862796

Petición nº 55/95
Notario de Montblanc
Dña Josefa Querol Martín

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Art. 175-1 R.N.

Descripción de la finca y datos registrales:
Coincide con la petición.

Inscrita: Tomo 962, libro 21, folio 239, finca nº 1.122, inscripción 1ª.

Titulares registrales:

Consta inscrita en cuanto al usufructo de una mitad indivisa a favor de Rosa Llorach Miquel y en cuanto a la nuda propiedad de dicha mitad, más el pleno dominio de la restante mitad indivisa a favor de Tomás Fabregat Llorach, por herencia según la inscripción 1ª.

Cargas vigentes sobre la finca:

Ninguna.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación.

Asiento nº del Diario , de fecha , por el que:

Expedida con el cierre de fecha 27 de Marzo de 1.995.

Peticiones de información vigente sobre esta finca:

Observaciones:

La nota simple informativa sin garantía no acredita fehacientemente, a diferencia de la certificación, el contenido de los asientos del Registro (arts. 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento).

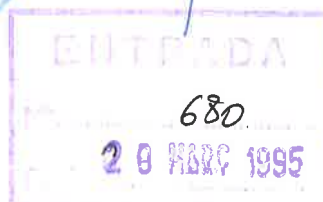
26 MARÇ 1995



ES PRIMERA COPIA de su original que bajo el número de orden al principio indicado, obra en mi Protocolo general corriente de Instrumentos Públicos, de que doy fe y a que me remito. Y a instancia de los compradores, la expido en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie 1|, números 6821360 y los tres siguientes en número de orden, que signo, firmo, rubrico y sello en Montblanc, el mismo día de su otorgamiento.-----
El interlineado.- "y 5331601".- VALE.- REPITO LA FE.- El interlineado.- "mayor de edad".- VALE.- REPITO LA FE.-



[Handwritten signature]



Presentat a les 13 hores 52 minuts de la matí
29 MARÇ 1995 amb el número 2286
al foli _____ del Llibre Diari 94

NOTA.- De acuerdo con lo establecido en el art. 2º del Real Decreto 2.537/1984, de 29-3-95, he recibido en la Oficina de la Propiedad concurrida la recepción de la escritura y calado por mí, de haber sido leído y su decisión de practicar el asiento de presentación.

[Handwritten signature]

RE -
.../...

-GISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTBLANC

Comunicación con el contenido esencial de la precedente escritura fue presentado por la Notaría autorizante de la misma, para su presentación conforme al art. 418 del Rgtº Hipotecario, practicándose el asiento nº 2286 del Diario 91, con fecha veintinueve de marzo último.

La presentación efectiva de esta primera copia auténtica, en la que consta nota de recepción del acuse de recibo, ha tenido lugar hoy, antes de haber transcurrido diez días hábiles desde la fecha del citado asiento, que queda así consolidado y produce los efectos ordinarios, si bien los plazos de calificación y despacho empezarán a correr desde esta fecha. Montblanc, a 6 de abril de 1.995.

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al precedente documento, ha sido ingresada la cantidad de 15.000 pesetas, según carta de pago núm. 408 de 28 ABR. 1995

Se ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comparecer de la misma a la con y, en su caso, rectificación o práctica de la declaración o liquidación complementarias que procedan.

Montblanc

El Liquidador,



OFICINA LIQUIDADORA DE MONTBLANC

En cuanto a la ext. usufructo:
Liquidación provisional

Presencial el día 9 JUNY 1995 N.º 139

Pagapas por D. José Fabregat Alorach Musyts
cts. de cuota Concepto Successions Lei 29/87
n.º 71652 de la Tarifa. Por demoras Ptas. —
y de multa 58c Ptas. — cts. Honos. —
pts. — cts. Carta de Pago de esta fecha n.º 189

Montblanc d 10 JUNY 1995 del 193

EL LIQUIDADOR,



[Handwritten signature]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTBLANC

Previo examen y calificación del documento precedente, por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro a mi cargo, he acordado su inscripción en el tomo 1.177, libro 24 de Forés, folio 55, finca nº 1.122, inscripción 2ª; en unión de una escritura de ratificación otorgada por las dos representadas, autorizada en Montblanc, por la misma Notario, el once de abril último; practicándose la cancelación de usufructo solicitada en virtud del certificado de defunción de la usufructuaria que se ha acompañado. Quedando afecta dicha finca durante el plazo de dos años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Habiendo quedado afecta dicha finca durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Montblanc, a 13 de junio de 1.995.

EL REGISTRADOR



J. Luis Vives Garcia

Honorarios, incluido. I.V.A. 18.560'-- ptas.
Base: Declarada.
Arancel nº 1-2-3-4. Minuta nº P-6538.

SUBSECT. PASSE	
NIF	3
VIA	A
MUN	
INSTRUMENTO	
NIF	3
VIA	U
DEL SE. OPERAC. O ACTE	
(7)	PÚBL.
(8)	PRIV.
(12)	
(13)	
(18)	
(19)	
(20)	
(21)	- N
DEL DOCUMENT	
NIF	3
VIA	A
El su	