



8/2013

NUMERO DOS-CENTS SEIXANTA-QUATRE.-----

«ESCRITURA DE COMPRAVENDA »

A MONTBLANC, la meva residència, a quatre de
Març de dos mil catorze.-----

Davant meu, **MARÍA JOSÉ DEL CASTILLO VICO**,
Notari de l'Il.lustre Col.legi de Catalunya, -----

==== COMPAREIXEN ====

D'una part:-----

La senyora **ROSA CARLES FARRÀN**, major d'edat,
mestressa de casa, vidua, veïna de Cervelló,
província de Barcelona, domiciliada al carrer Santa
Ana, 20; amb Document Nacional d'Identitat i Número
d'identificació Fiscal, segons m'acredita,
37.579.769-T.-----

I de l'altra:-----

El senyor **NARCÍS FABREGAT BENACH**, major d'edat,
pagès, solter, veí de Passanant, província de
Tarragona, domiciliat al carrer Portal, 14; amb
Document Nacional d'Identitat i Número
d'Identificació Fiscal, segons m'acredita,

47.772.785-2.

=== INTERVENEN ===

En el seu propi nom i dret i per compte propi,
segons manifesten.

Els identifico pels seus respectius documents
d'identitat i tenen, al meu judici, la capacitat
legal suficient per atorgar la present ESCRITURA
DE COMPRAVENDA, i a l' efecte:

==== EXPOSEN ====

I.- Que la senyora Rosa Carles Farrán, es
propietaria, amb caràcter privatiu, del ple domini,
de les següents finques:

B 1.- "RÚSTICA.- Pieza de tierra en el término de
Passanant, partida "Tossal", de cabida trenta y
una áreas y catorce centiáreas [y conforme a datos
catastrales ochenta y nueve áreas y cincuenta
centiáreas] matorral; lindante al norte, con José
Carles; al este, con José Puqué Bergará; y al sur y
oeste, con María Farrán Amenós".

Constitueix, segons manifesten, la parcel.la 69
del polígon 2 del cadastre de rústica del municipi
de Passanat i Belltall.

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la
Propietat de Montblanc, al volum 1127, llibre 39,

PASSANANT	
Tome	112
Libre	39
Folio	112
Folio	1843
Inscrip.	5
Anotac.	

2013

8114/2013
8950/2013



/2013

foli 112, finca número 1843, inscripció 4ª.-----

Valor.- Es valora a efectes fiscals en la suma de **TRES-CENTS EUROS (300,00 €)**. -----

REFERÈNCIA CADASTRAL.- 43103A002000690000MY.----

Així resulta de certificació cadastral obtinguda per mi de forma tel.lemàtica de l' Oficina Virtual del Cadastre, que deixo unida a la present escriptura . -----

Jo, la Notari, adverteixo de l' obligatorietat d'aportar referència cadastral segons el disposat a la LLei d'Hisendes Locals, i també adverteixo sobre les possibles deutes pendents que puguin existir per l' Impost de Béns Immobles, associada a l' immoble que es transmet, exonerant-me els compareixents, a mi, la Notari, de sol.licitar informació sobre les esmentades deutes pendents. -----

TÍTOL.- Pertany a la venedora, la totalitat del ple domini amb càracter privatiu per herencia del seu marit Sr. Modesto Coma Galí, formalitzada en

escriptura autoritzada pel notari de Barcelkona,
Sr. Arturo Pérez Morente, el dia 21 de juliol de
2005, amb el número 2286 del seu Protocol. -----

2.- "RUSTICA, pieza de tierra en término de
Passanant, partida "Tossal", celerales y erial, [hoy
campa,] de cabida setenta y dos áreas y una
centiárea [y conforme a datos catastrales setenta y
siete áreas y ochenta y dos centiáreas.] -----

Linda: al norte, con José Amenós Balcells; al
este y Sur, con Emilio Batlle; y al oeste, con el
Estado. -----

Constitueix, segons manifesten, les parcel·les
63 i 64 del polígon 2 del cadastre de rústica del
municipi de Passanant i Belltall. -----

INSCRIPCIÓ.- Inscrita al Registre de la
Propietat de Montblanc, al volum 1127, llibre 39,
foli 110, finca número 1842, inscripció 3a. -----

Valor.- Es valora a efectes fiscals en la suma
de TRES MIL TRES-CENTS EUROS (3.300,00 €) -----

REFERÈNCIA CADASTRAL.- 43103A002000630000MZ i
43103A002000640000MU. -----

Així resulta de certificació cadastral
obtinguda per mi de forma tel·lemàtica de l'
Oficina Virtual del Cadastre, que deixo unida a la

2013
201/2201/20
F. 2201/20
F. 2201/20
F. 2201/20

ES
N.I
CA
MC
TE

Entr
Libr
Bon
Fect

PASSANANT	
Yone	1127
Libre	39
Folio	110
Finca	1842
Inscrip.	3a
Área	

1.1.3
2.2A.1
2.2A.1
3.1.6
3.1.6
3.3
RF.3
4.6
4
4.3F
5.2

VALC

MC



present escriptura . -----

Jo, la Notari, adverteixo de l' obligatorietat d'aportar referència cadastral segons el disposat a la LLei d'Hisendes Locals, i també adverteixo sobre les possibles deutes pendants que puguin existir per l' Impost de Béns Inmobles, associada a l' immoble que es transmet, exhoneránt-me els compareixents, a mi, la Notari, de sol.licitar informació sobre les esmentades deutes pendants. -----

TÍTOL.- Pertany a la venedora, la totalitat del ple domini amb càracter privatiu per entrega en pagament de drets lligitimaris, formaliztada en escriptura autoritzada pel notari de Barcelona, Sr. Joan Maymó i Ballart, el día 24 de febrer de 1994, amb el número 319 del seu Protocol. -----

Càrregues.- Les descrites finques es troben, segons assegura la part obligada, lliures de càrregues i gravàmens, llevat d'una afecció fiscal a la registral número 1843. -----

Als efectes del contingut del Reial decret 1.558/92 de 18 de desembre i article 175 del Reglament Notarial, jo la Notari, faig constar que per impossibilitat tècnica, no he pogut accedir per via telemàtica als assentaments registrals de la descrita finca, per la qual cosa conforme estableix el punt 4t de l'esmentat article 175 del R.N., he sol·licitat per telefax, del Registre de la Propietat, informació registral; l'esmentada informació ha estat remesa pel Registre de la Propietat de Montblanc, directament al nom de la notari titular, mitjançant telefaxs rebuts el dia 4 de març de 2014. -----

Jo, la notari, adverteixo als atorgadors que la situació que resulti del registre en el moment de la presentació d'aquesta escriptura mitjançant còpia telemàtica prevaldrà, en cas de discrepància, sobre la derivada de la informació registral protocol·litzada. -----

Arrendataris i IBI.- La part venedora assegura que les descrites finques estan lliures d'arrendataris i ocupants. -----

Declara la part CEDENT que està al corrent en el pagament de l'Impost de Béns Immobles de les



/2013

finques objecte d'aquesta escriptura, i especialment el corresponent als últims quatre anys. Jo, la Notari d'acord amb l'art. 64 del Decret 2/2004 de 5 de març he informat de l'afecció dels immobles transmesos al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes legals. -----

Situació Mediambiental.- A partir del disposat a l'article 8 del Real Decret 9/2005 de 14 de Gener, manifesta la parte transmitent que a les finques objete de disposició a la present no s'ha realitzat activitat alguna potencialment contaminant. -----

II.- Tots els compareixents: que previs els antecedents exposats, -----

ATORGUEN:- -----

PRIMER.- La senyora Rosa Carles Farrán VEN i TRANSMET, les dues finques descrites a l'expositiu I precedent, al senyor Narcís Fabregat Benach, que les COMPRA i ADQUIREIX, en ple domini i amb

caràcter privatiu, amb tot allò que es hi sigui inherent i accesorí, lliures de càrregues, i gravàmens, ocupants i llogaters. -----

SEGON.- Els contractants fixen el preu d'aquesta compravenda en la quantitat total de TRES MIL SIS-CENTS EUROS (3.600,00 €). -----

La part venedora declara que ja ha rebut de la compradora la totalitat del preu pactat, a la seva total conformitat, avui mateix, amb un xec nominatiu, de l'entitat "La Caixa", quin compte de càrrec es 2100 1024 04 0200073962, del que incorporo a aquesta matriu una fotocòpia obtinguda del seu original, per quin import la part venedora firma carta de pagament. -----

TERCER.- Totes les despeses derivades de la formalització d'aquesta escriptura, ja siguin notariales, fiscals o d'inscripció al Registre, aniran a càrrec de la part compradora. -----

Els compareixents, tal com intervenen presten la seva conformitat perquè, en el cas de ser qualificada negativament en algun dels seus pactes, el Registre de la Propietat corresponent practiqui la inscripció parcial, sempre que no afecti a la essència jurídica del acte o negoci jurídic



contingut en ella, sense perjudici de la posterior notificació de la qualificació negativa a través de la nota de despatx al peu del títol, o no siguin objecte de qualificació aquells pactes i clàusules declarats no inscribibles per Resolució de la Direcció General dels Registres i del Notariat. -----

Beneficis fiscals.- El senyor Narcís Fabregat Benach declara que es titular d' una Explotación Agraria Prioritària. S' uneix a la present per fotocopia obtinguda de l'original, una certificació expedida pel Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca, Alimentació i Medi Natural de la Generalitat de Catalunya, en la que es fa costar que el Sr. Narcís Fabregat Benach es titular d' una explotació agrària prioritària. -----

El Sr. Fabregat sol·licita li siguin d' aplicació, en el seu cas, els beneficis fiscals establerts a la Llei 19/1995 de 4 de juliol, de Modernització de les Explotacions Agràries per

l'adquisició de finques rústiques. -----

Adverteixo jo la Notari que si les finques adquirides fossin venudes, arrendades o cedides durant el termini dels cinc anys següents, s'haurà de justificar previament el pagament de l'import corresponent, o de la part del mateix, que no s'hagés ingressat com a conseqüència de la reducció practicada i els interessos de demora, a excepció del supòsits de força major. -----

Gestió de Documents.- Cas que la presentació d'aquesta escriptura en qualssevol oficines públiques i, especialment, en Registres de la Propietat i Oficines liquidadores de l'Impost, es verifiqui per persona diferent dels intervinents respectivament interessats, s'estableix al seu favor la presumpció del mandat necessari a aquest efecte, autoritzant al presentant a realitzar els tràmits oportuns com són la sol·licitud d'inscripció, l'autoliquidació de l'impost o la sol·licitud de la corresponent liquidació administrativa, segons procedeixi. -----

No obstant això, l'esmentat mandat no s'estén a les possibles incidències fiscals ulteriors i, en particular, en cap cas comprendrà la representació



2013

per raó de liquidacions complementàries que hauran de ser notificades directament als interessats en el domicili consignat en la compareixença o, en cas de tractar-se d'un no resident, al representant assenyalat especialment a aquest efecte i, si no n'hi hagués, a la finca objecte de la present, d'acord amb allò disposat en les lleis. -----

Presentació Telemàtica.- Els compareixents, sol·liciten la comunicació telemàtica del contingut de la present escriptura, a través del Sistema d'informació central del Consell General del Notariat, previst en l'article 196 del Reglament Notarial, i a l'empara d'allò disposat en l'article 249.2 de l'esmentat Reglament Notarial. -----

ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ.-----

Faig als compareixents les reserves i advertiments legals, especialment les relatives: a) a l'obligació de presentar aquesta escriptura a liquidació de l'impost d'aquí a un mes; a les responsabilitats que incorrerien cas de no efectuar

la presentació; i a l'afecció dels béns al pagament
del referit impost; b) i a les responsabilitats
tributàries que incumbeixen a les parts en el seu
aspecte material, formal i sancionador, així com
les conseqüències de tota índole que es derivarien
de la inexactitud de les seves declaracions.

Adverteixo expressament del dret legal
d'adjacents.

Informo als compareixents del seu dret a llegir
per si mateixos aquesta escriptura, dret del qual
s'excusen; la llegeixo jo, el notari, per la seva
elecció; la troben conforme, i signen amb mi.

Dono fe que el consentiment dels compareixents
ha estat lliurement prestat i que l'atorgament es
adecua a la legalitat i a la voluntat degudament
informada dels atorgadors o que intervenen i de la
unitat d'acte, d'haver-se observat les formalitats
legals.

D'acord amb el que s'estableix en la Llei
Orgànica 15/1999, desenvolupada per l'Ordre del
Ministeri de Justícia 484/2003 de 19 febrer, els
compareixents queden informats que existeixen
fitxers automatitzats a la Notaria i accepten la
incorporació de les seves dades als mateixos, que



es conservaran en aquesta amb caràcter
confidencial, sense perjudici de les remissions de
compliment obligat.-

De tot allò contingut en aquest instrument
públic -especialment de la identitat dels
atorgadors pels seus ressenyats documents
d'identitat, que al meu judici tenen capacitat i
legitimació per a aquest acte, que el seu
consentiment ha estat lliurement prestat i que
l'atorgament s'adequa a la legalitat i a la
voluntat degudament informada dels atorgadors-, que
estenc en set folis de paper exclusiu per a
documents notariais, de la sèrie BS, números
0110854 i els sis següents en numero d'ordre
correlatiu. Jo, la notari, en Dono Fe. -----

Hi ha la firma dels compareixents.-----
Signat. MARÍA JOSÉ DEL CASTILLO VICO . Rubricat
i segellat. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, 5, 7.

Concepto COMPRAVENDA .

Base: 3.600 €. TOTAL: 282,88 € (Impuestos excluidos)

DILIGÈNCIA: El dia d'avui, efectúo presentació

telemática amb l'aplicació CORPME.

Hi han el signe, la firma, la rúbrica i el segell del notari autortitzant. -----

DILIGÈNCIA: El dia d'avui m' han por mitja de notificació telemàtica la decisió del Registrador de la Propietat de Montblanc, de practicar l'assentament de presentació. -----

Imprimeixo aquesta notificació amb un foli de paper comú que acompanyaré aquesta còpia. Dono fé. -

DOCUMENTS UNITS:

INSCRIPC
FINCA DE

04/03/2014

Petición n.
Montblanc

RUSTICA
RUSTICA
Tosal, de
Balcells;
Referenci

DOÑA R
PLENO

- Adquirir
Don/Doña
Inscripci

NO hay

Document
asiento
expedi
NO hay