



HI4299576

ANGELA PORTILLO GONZÁLEZ
NOTARIO

 Muralla de Sant Jordi, 27
 ☎ 977 86 00 62 📠 977 86 31 01
 43400 Montblanc (Tarragona)

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO VUIT-CENTS SEIXANTA-TRES. -----

 A Montblanc, la meva residència, a sis de
 setembre de dos mil vint-i-tres. -----

 Davant meu, **ÁNGELA PORTILLO GONZÁLEZ**, Notari
 d'aquesta vila i de l'Il·lustre Col·legi de
 Catalunya, -----

=== COMPAREIXEN ===
Com a part venedora: -----

La senyora MARIA DOLORES AMENÓS MOIX, jubilada,
 major d'edat, veïnatge civil català, divorciada,
 veïna de (08028) Barcelona, domiciliada a carrer
 Begur, 45, 3r-1ª; amb Document Nacional d'Identitat
 i Número d'identificació Fiscal, segons m'acredita,
 38.046.708-Q. -----

Com a part compradora: -----

El senyor SEBASTIAN ROCA MINGUELL, de professió
 Agricultor, major d'edat, veïnatge civil català,
 casat en règim legal català de separació de béns,
 veí de (25300) Tàrrrega, província de Lleida,

domiciliat al carrer Rosa Sensat, 23; amb Document
Nacional d'Identitat i Número d'Identificació
Fiscal, segons m'acredita, 78.078.629-T.-----

=== INTERVENEN ===

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

Identifico als compareixents pels seus
ressenyats documents d'identitat, que m'exhibeixen
i torno, i tenen, al meu judici, capacitat i
discerniment necessari per a atorgar la present
ESCRITURA DE COMPRAVENDA, i a l'efecte:-----

==== EXPOSEN ====

I.- Que la senyora Maria Dolors Amenós Moix, és
titular del ple domini, pel títol que es dirà de les
següents finques registrals:-----

1.- RÚSTICA. - Peça de terra, situada al terme de
Forés, partida Mas del Nou, de superfície una
hectàrea, vuitanta-cinc àrees, cinquanta-cinc
centiàrees.-----

Limita: nord, Ramón Pons Tarragó; est, camí del
Mas del Nou; sud, camí Mas del Nou i José Puig
Fabregat; i, oest, José Puig Fabregat i Ramon Pons
Tarragó.-----

Constitueix la parcel·la cent vuitanta-quatre

Public FORÉS

Fons 1181

TOMO 1177

LIBRO 24

FOLIO 264

Page 2



HI4299575

del poligon u. -----

SITUACIÓ REGISTRAL.- La finca descrita es troba inscrita en el Registre de la Propietat de Montblanc, al volum 1177, llibre 24, foli 204, **finca número 1181 de Forés**, inscripció 1^a. -----

TÍTOL.- Li pertany a la part venedora, quant a la totalitat del ple domini amb caràcter privatiu, en virtut d'escriptura pública de Donació, atorgada a Montblanc, davant la que va ser la seva notari la senyora Josefa Querol Martin, el dia 31 de gener de 1998, número 98 del seu protocol, inscripció 1^a. -

DADES CADASTRALS. -----

Referència Cadastral: Segons manifesta la part transmissent, la finca anteriorment descrita tributa sota les següents referències cadastrals:

43062A001001840000FU i 43062A002000030000FA. -----

La parcel·la 184 del poligon 1 es troba cadastrada a favor de Antonio Moix Quim, i la parcel·la 3 del poligon 2 es troba cadastrada a favor de Salvador Fabregat Domingo, persones diferents de

la venedora, circumstància de la qual adverteixo als compareixents que, no obstant això, insisteix en l'atorgament i manifesten que es tracta d'un error.

/2022

Deixo unida a la present matriu, les Certificacions cadastrals descriptives i gràfiques, de la finca descrita, obtingudes per mi, la Notari, a través de l'Oficina Virtual del Cadastre, a petició expressa dels compareixents, així com certificació catastral de valor de referència on consta que si existeix valor de referència per aquestes parcel·les cadastrals.-----

Descripció segons Cadastre: Rústica, d'ús agrari, situada al terme de Fores, partida "Mas Nou", que constitueix la parcel·la 184 del polígon 1 i la parcel·la 3 del polígon 2 amb una superfície gràfica total de vint-i-cinc mil cinc-cents trenta-u metres quadrats (25.531 m²).-----

102.
Limita actualment la total finca segons Cadastre: oest, amb parcel·les 187 i 183 del polígon 1; nord, amb parcel·la 187 del polígon 1 i amb parcel·la 122 del polígon 2; est, amb parcel·la 9002 del polígon 2, camí de Mas Nou titularitat catastral de l'Ajuntament de Fores; i sud, amb parcel·la 9009 del polígon 1, camí de Mas Nou titularitat catastral

2/2022



H14299574

de l'Ajuntament de Forés i en part amb parcel·la 9002 del polígon 2, camí de Mas Nou titularitat cadastral de l'Ajuntament de Fores.-----

Rectificació de Cadastre: A requeriment meu, de conformitat amb el que es disposat a l'article 18.2 del Reial Decret Legislatiu 1/2004, Llei del Cadastre Immobiliari, els compareixents declaren que, en termes generals, existeix identitat entre la realitat física de la finca i la que resulta de la certificació cadastral esmentada, per la qual cosa manifesten la seva voluntat contrària a què s'iniciï, a instància meua, un procediment d'esmena d'hipotètics errors en el Cadastre.-----

VALOR.- Es valora la totalitat de la finca descrita en la quantitat de **VINT-I-CINC MIL CINCENTS EUROS (25.500,00 €)**. Únicament als efectes de liquidació fiscal els compareixents manifesten que d'aquest valor total, 17.300 € correspon a la parcel·la amb referència cadastral 43062A00100184000FU i 8.200 € a la parcel·la amb

referència cadastral 43062A002000030000FA.-----

CÀRREGUES I SITUACIÓ POSSESSÒRIA.- La finca

descrita es troba lliure de càrregues i gravàmens, a excepció d'una afecció fiscal ja vençuda per l'impost de Successions i Donacions, la cancel·lació registral de la qual se sol·licita per caducitat.-

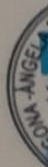
Tot això, tal com consta a la nota simple informativa a la qual em remeto. -----

D'altra banda, la part venedora manifesta sota la seva responsabilitat que la finca es troba actualment cedida en parceria al comprador i que la mateixa es troba al corrent en les seves obligacions tributàries i fiscals, fent-li jo, la Notari, els oportuns advertiments. -----

INFORMACIÓ REGISTRAL.-----

En compliment de l'establert en l'article 175 del Reglament Notarial i amb la conformitat dels compareixents jo, la Notari, he obtingut l'oportuna informació del Registre de la Propietat de Montblanc, mitjançant nota de data 4 de setembre de 2023, quant a la finca objecte de la present escriptura i la qual, després d'informar d'ella a la part compradora, queda protocol·litzada a la present i es reproduirà en les seves còpies. -----

/2022



[Handwritten signature]