



JAVIER PICHEL PICHEL
NOTARIO
Plaza Mayor, 11 1º
43400 MONTBLANC (TARRAGONA)
Tlf: 977.86.00.62

NÚMERO SETECIENTOS TRES -----

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

En Montblanc, mi residencia, a dos de Julio del
año dos mil dos.-----

Ante mí, JAVIER PICHEL PICHEL, Notario del Ilus-
tre Colegio de Catalunya.-----

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

=DE UNA PARTE=

DON ISIDRO VIDAL MATEU, viudo, jubilado, vecino
de Barcelona, con domicilio en Pasaje Garcia Cambra,
número 18, 1º1ª, provisto de su D.N.I. y N.I.F. nú-
mero 39.619.955-V, quien manifiesta seguir viudo de
su matrimonio con su difunta esposa Doña Dolores
Puig Irigoyen y que no ha tenido ni tiene más hijas
que las tres habidas de dicho matrimonio (Rosa-
María, María-Dolores y María-Gloria Vidal Puig).-----

=DE OTRA=

Los esposos DON VICENTE CASTELLTORT NADAL Y DOÑA

MARIA-MERCEDES SAPERA MIQUEL, vecinos de Calaf, con domicilio en calle Alcalde Mas i Domenech, número 48, provistos de sus DD.NN.II. y NN.II.FF. números 39.316.483.-F y 77.732.512.-X.-----

=Y DE OTRA=

DON FRANCISCO MAS RAMON, casado, vecino de Santa Coloma de Queralt, con domicilio en calle Carretera de Pontils, sin número, provisto de su D.N.I. y N.I.F. números 39.814.814-C.-----

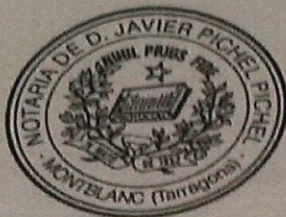
Los comparecientes son mayores de edad y, según resulta de sus manifestaciones, de vecindad civil catalana y los casados lo están bajo el régimen legal catalán de separación de bienes.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho. **LES IDENTIFICO** por referencia a sus mencionados documentos de identidad, que me exhiben y tienen, a mi juicio, la capacidad legal suficiente para el otorgamiento de esta escritura, a cuyo efecto:-----

-----**EXPONEN**-----

I.- Que Don Isidro Vidal Mateu es dueño de las siguientes fincas:-----

1.- RUSTICA. Pieza de tierra sembradura, sita en



JAVIER PICHEL PICHÉ
NOTARIO
Plaza Mayor, 11 1º
43400 MONTBLANC (TARRAGONA)
Tlf: 977.86.00.62

término de Forés, partida Escodines, llamada también Plana, de cabida sesenta y nueve áreas noventa y cuatro centiáreas. LINDA: Norte, Jaime Fabregat y además con el río Corp; Este, Ramón Moix; Sur, José Batalla Giné; y Oeste, Antonio Puig Miró.-----

INSCRITA.- En el Registro de la Propiedad de Montblanc, al Tomo 1.105, libro 23, folio 21, finca número 629, inscripción 7ª.-----

VALOR: MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS Y CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.867,43 EUROS).-----

2.- RUSTICA. Pieza de tierra secano, sita en término de Forés, partida Planas, conocida por Camí de Santa Coloma; de cabida, según título (antes del otorgamiento de la escritura que sirve de título a la presente) y Registro, una hectárea cincuenta y dos áreas diez centiáreas, si bien, según el título que se dirá y Catastro -éste sin acreditármelo-, su superficie es de dos hectáreas ocho áreas tres centiáreas. LINDA, según Registro: Norte, Juan Queralt Armengol -a- Chapé; Este, José Llorach Rosa; Sur,

Salvador Fabregat Anglés; y Oeste, camino de Santa Coloma de Queralt. SUS LINDEROS ACTUALES SON: Norte, José Puig Fabregat; Este, José Batalla Giné y otros; Sur, Antonio Fabregat Nonet; y Oeste, camino de Santa Coloma de Queralt.-----

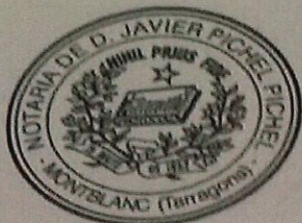
INSCRITA.- En el Registro de la Propiedad de Montblanc, al tomo 1.105, libro 23, folio 23, finca número 923, inscripción 5ª.-----

VALOR: CUATRO MIL SESENTA Y UN EUROS Y TRECE CÉNTIMOS (4.061,13 EUROS).-----

TITULO.- Le pertenecen ambas fincas por herencia de su esposa Doña Dolores Puig Irigoyen, teniéndolas inscritas a sus favor, según escritura de aceptación y adjudicación de herencia, otorgada en Barcelona, ante el Notario Don Hugo Lincoln Pascual, el día 30 de Enero de 2.001, número 343 de su Protocolo.-----

3.- **RUSTICA.** Pieza de tierra campá, sita en término de Forés, partida Solá de San Miquel, de extensión setenta y seis áreas y cinco centiáreas. **LINDA:** Norte, Isidro Clarasó; Este, Miguel Fabregat; Sur, Francisco Duch; y Oeste, José Moix.-----

INSCRITA.- En el Registro de la Propiedad de Montblanc, al tomo 847, libro 19, folio 221, finca número 915, inscripción 4ª.-----



JAVIER PICHEL PICHEL
NOTARIO
Plaza Mayor, 11 1º
43400 MONTBLANC (TARRAGONA)
Tlf: 977.86.00.62

VALOR: DOS MIL TREINTA EUROS Y CINCUENTA Y SEIS
CÉNTIMOS (2.030,56 EUROS).-----

4.- RUSTICA. Pieza de tierra, cereales, conocida
con el nombre de Tros del Castell, sita en término
de Forés, partida Serreta del Vall, de cabida una
hectárea cincuenta y dos áreas y diez centiáreas.

LINDA: Este, Ramón Pons; Sur, Pedro Moix y Antonio
Moix; Oeste, Francisco Duch y Antonio Puig; y Norte,
Ramón Pons.-----

INSCRITA.- En el Registro de la Propiedad de
Montblanc, al tomo 715, libro 15, folio 11, finca
número 633, inscripción 5ª.-----

VALOR: CUATRO MIL SESENTA Y UN EUROS Y TRECE CÉN-
TIMOS (4.061,13 EUROS).-----

TITULO.- Le pertenecen las dos últimas fincas,
por herencia de su esposa Doña Dolores Puig Irigo-
yen, teniéndolas inscritas a su favor según escritu-
ra de adición de herencia, otorgada en Barcelona,
ante el Notario Don Hugo Lincoln Pascual, el día 24
de Julio de 2.001, número 2.751 de su Protocolo.-----

CARGAS.- Manifiesta el vendedor que las fincas descritas no se hallan afectas a más cargas que las que constan en las notas simples informativas del Registro de la Propiedad, obtenidas el día 1 de Julio de 2.002, las cuales tengo a la vista y después de leerlas a los comparecientes y manifestar quedar enterados de lo que en ellas se contiene por la lectura y explicaciones verbales por mí realizadas, las uno a esta matriz.-----

Y por lo demás, que están libres de cualesquiera otras cargas y gravámenes.-----

SITUACION ARRENDATICIA.- Manifiesta la parte vendedora que las cuatro fincas descritas están arrendada desde hace más de seis años en su totalidad a Don Francisco Mas Ramon, quien ratifica dicha afirmación.-----

INFORMACION REGISTRAL.- Las descripción de los inmuebles, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, de los títulos de propiedad exhibidos y de las cuatro notas simples del Registro de la Propiedad recibidas el día 1 de Julio de 2.002, que yo, el Notario, tengo a la vista y uno a esta matriz.-----



JAVIER PICHEL PICHÉ
NOTARIO
Plaza Mayor, 11 1º
43400 MONTBLANC (TARRAGONA)
Tlf: 977.86.00.62

Y yo, el Notario, advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre lo antes expuesto.---

PRESENTACION.- SOLICITAN de la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente por la vía del Art. 249 del Reglamento Notarial.-----

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

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

PRIMERA.- Extinción del arrendamiento indicado.-

Los Sres. Don Isidro Vidal Mateu y Don Francisco Mas Ramón, de común acuerdo, extinguen y ponen fin al arrendamiento indicado, dejando hoy y en este acto las cuatro fincas que se transmiten, libres y expeditas a favor y a disposición de la parte compradora,

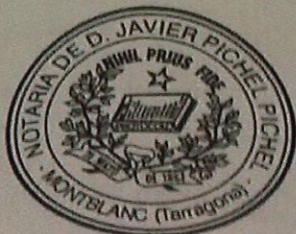
RENUNCIANDO Don Francisco Mas Ramon (hasta hoy arrendatario de las fincas descritas según se dijo), por tanto, a adquirir las cuatro fincas vendidas.---

SEGUNDA.- Don Isidro Vidal Mateu VENDE Y TRANSMITE las cuatro fincas descritas en el precedente inciso I, en los consignados estados y al corriente de contribuciones e impuestos y todas ellas como cuerpo cierto y libres de arrendamientos, a los esposos Don Vicente Castelltort Nadal y Doña María-Mercedes Saperá Miquel, quienes las COMPRAN Y ADQUIEREN por mitad, en común y proindiviso entre ellos.-----

TERCERA.- El precio de esta venta es la suma total de los valores dados a las fincas vendidas, esto es, DOCE MIL VEINTE EUROS Y VEINTICINCO CÉNTIMOS (12.020,25 EUROS), que la parte vendedora reconoce y confiesa haber recibido antes de este acto y a su entera satisfacción de la parte compradora, por lo que firma a su favor la más completa carta de pago.-

CUARTA.- Todos los gastos e impuestos que origine esta transmisión correrán a cargo de la parte compradora.-----

QUINTA.- La parte compradora declara conocer y aceptar el estado y calificación urbanística de las fincas que adquiere. Advierto a los compradores de



JAVIER PICHEL PICHEL
NOTARIO
Plaza Mayor, 11 1º
43400 MONTBLANC (TARRAGONA)
Tlf: 977.86.00.62

los medios que nuestra legislación establece para lograr los excesos de cabida, y de los efectos de las inscripciones que los recojan, caso de practicarse.-----

SEXTA.- Los comparecientes aceptan esta escritura y sus efectos.-----

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

Así lo dicen y otorgan.-----

Hago las reservas y advertencias legales, especialmente las fiscales (del plazo de treinta días hábiles para la presentación a la liquidación, de la afección de los bienes al pago del impuesto y de las responsabilidades en las que incurrirán caso de no efectuar la presentación); y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

Leo a los comparecientes la presente escritura por su elección, enterados del derecho que tienen

para hacerlo por sí, al que renuncian, y la aprueban
y firman conmigo, el Notario, que de todo lo consig-
nado en este instrumento público extendido en cinco
folios de papel exclusivo para documentos notaria-
les, serie 4G, números 5275174 y los cuatro siguien-
tes en orden correlativo inverso. DOY FE.-----

-ES COPIA SIMPLE-

