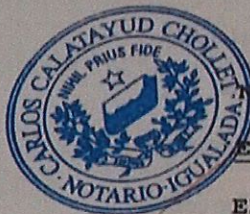




A00925018

05/2011



NUMERO NOVENTA Y CUATRO.-----

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.-----

EN IGUALADA, MI RESIDENCIA, A UNO DE FEBRERO
DEL AÑO DOS MIL ONCE.-----

Ante mí, **CARLOS CALATAYUD CHOLLET**, Notario del
Ilustre Colegio Notarial de Cataluña.-----

=== COMPARECEN ===

DE UNA PARTE, COMO VENDEDORA:-----

DOÑA MARIA MARTÍN JIMÉNEZ, mayor de edad, de
vecindad civil catalana, viuda, del comercio,
vecina de Sabadell, con domicilio en pasaje
Espronceda, número 270, 1º-2ª; provista de D.N.I.-
N.I.F. número 38.996.493-Q.-----

DE OTRA, COMO COMPRADORES.-

Los cónyuges DON VICENTE CASTELLTORT NADAL Y
DOÑA MARÍA MERCEDES SAPERA MIQUEL, mayores de edad,
de vecindad civil catalana, casados en régimen de
separación de bienes, él delineante, ella
carnicera, vecino de Calaf, con domicilio en calle
Alcalde Mas Domenech, número 48; provistos de

D.N.I.-N.I.F. número 39.316.483-F y 77.732.512-X,
respectivamente. -----

1/2011

INTERVIENEN: Todos en nombre e interés propio.

===CAPACIDAD Y CALIFICACION===

Tienen a mi juicio, según interviene, la
capacidad legal y la legitimación necesarias para
otorgar la presente escritura de **COMPRAVENTA**, a
cuyo efecto, -----

===E X P O N E N===

I.- Que por el título que se dirá, Doña María
Martín Jiménez es titular del pleno dominio con
libre poder de disposición de la finca que como
entidad registral independiente, se describe del
siguiente modo: -----

RÚSTICA.- Terreno, parte secano matorral y
parte labradío situado en el término de Fores
(Tarragona), en el polígono 2 parcela 63 de la
partida Comallorachs, de superficie **DOCE MIL**
QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS
(12.557 M²). -----

FORES	
Tomo	1513
Libro	27
Folio	208
Place	1201
Inscrip	12
Años	—

REFERENCIA CATASTRAL.- (LEY 13/1996, DE 30 DE
DICIEMBRE).- NUMERO: 43062A002000630000FZ. -----

La otorgante manifiesta que esta referencia
catastral se corresponde con la finca descrita; y



A00925017

05/2011

la acredita mediante el certificado catastral descriptivo y gráfico que luego se dirá, obtenido por la oficina virtual del catastro. -----

LINDA. - Norte, con camino a Rocafort de Queralt; Sur, con camino a Rocafort de Queralt; Este, parte con parcela 64, polígono 2, finca propiedad de Don Bernat Puig Freixes y parte con parcela 69, polígono 2, finca propiedad de Tomas Llorach Balcells; y Oeste, con parcela 62, polígono 2, finca propiedad de Francisca Gasol Llorachs. ---

INSCRIPCIÓN. - La finca descrita se encuentra pendiente de Inmatriculación en el Registro de la Propiedad correspondiente. Por lo que les advierto de las limitaciones de los artículos 205 y 207 de la Ley Hipotecaria. Advierto expresamente a los otorgantes, que de conformidad con el citado artículo 298 del Reglamento Hipotecario, para la inscripción de la titularidad de la citada finca es necesario que se acredite la previa adquisición de cada una de la finca citada mediante documento

fehaciente, o se complemente este título con un
acta de notoriedad acreditativa de que el
transmitente era tenido por dueño. -----

TÍTULO.- Pertenece el pleno dominio de la finca
descrita a Doña María Martín Jiménez por herencia
de su esposo Don Jorge Batalla Gené, en virtud de
escritura de adición de herencia autorizada por el
infrascrito Notario, en el día de hoy, con el
número anterior de protocolo. -----

CARGAS Y GRAVÁMENES.-

La parte adquirente se declara satisfecha por la
información resultante del título, de las
manifestaciones de la parte transmitente y por lo
pactado entre ambas partes, y además hace constar la
urgencia de la formalización del acto en el presente
otorgamiento. -----

Así pues, yo, el Notario, no estoy obligado a
solicitar información registral, de acuerdo con lo
prevenido en el Artículo 175, 2, c) del Reglamento
Notarial, no denegando mi actuación por considerar
suficientemente justificada la urgencia alegada y no
albergar dudas sobre la exactitud de la información
que posee la parte adquirente. -----

Sin perjuicio de lo anterior, manifiesta la



A00925016

05/2011

parte transmitente que es titular de la finca de referencia y que la repetida finca carece de cargas y de gravámenes. -----

SITUACION ARRENDATICIA.- Manifiesta la parte transmitente que la finca objeto de este otorgamiento no está arrendada, ni cedidas en aparcería, y no se ha hecho uso, en los seis años inmediatamente anteriores al presente otorgamiento del derecho de oposición a la prórroga del arrendamiento por motivo de cultivo directo según el artículo 26.1º de la Ley 83/1980 de 31 de diciembre. -----

ARTICULO 84, REAL DECRETO 1093/97, DE 4 DE JULIO.- Manifiestan las partes otorgantes, que la finca objeto de transmisión, NO se halla incluida en área en la que se hayan establecido los derechos de tanteo y retracto a favor de la Administración.

ESTADO DE CARGAS DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. -----

La parte adquirente se declara satisfecha por

lo pactado entre ambas partes y además hace constar la urgencia de la formalización del acto en el presente otorgamiento, y me exime de obtener del organismo de Gestión Tributaria informe sobre el estado de pagos del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana asociado al inmueble objeto de la presente. -----

II. Y que teniéndose convenida la compraventa de la predescrita finca, los comparecientes lo llevan a efecto por medio de la presente escritura y con sujeción a las siguientes: -----

===CLÁUSULAS===

PRIMERA.- DOÑA MARÍA MARTÍN JIMÉNEZ VENDE a DON DON VICENTE CASTELLTORT NADAL Y DOÑA MARÍA MERCEDES SAPERA MIQUEL que COMPRAN, por mitad en común y proindiviso el pleno dominio de la finca descrita al exponendo I de la presente escritura con cuantos derechos, accesorios y servicios sean inherentes a las mismas. **La parte compradora TOMA POSESION de la finca que adquiere en este mismo acto.** -----

SEGUNDA.- Es precio de esta compraventa la cantidad de **SIETE MIL EUROS (7.000,00 €)**, que la parte vendedora recibe de la parte compradora, en el presente acto, mediante cheque al portador,



A00925015

15/2011

serie 456, número 0.169.972-1 4201-1, de la entidad La Caixa, número de cuenta de cargo 2100 0110 70 0200124207, que se incorpora a la presente matriz mediante testimonio que concuerda con su original y siendo esta la más eficaz carta de pago de dicha cantidad. -----

TERCERA.- Manifiesta expresamente la parte vendedora que la finca descrita conserva la calificación de rústica y su transmisión no constituye hecho imponible sujeto al Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. -----

CUARTA.- Manifiesta la parte vendedora que la finca descrita no presenta evicción o vicios ocultos. -----

QUINTA.- Todos los gastos derivados del presente otorgamiento serán de cuenta de la parte compradora, excepto el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los terrenos de naturaleza urbana, si se devengare por haber perdido la

calificación de rústica, que será por cuenta de la parte vendedora. -----

SEXTA.- GASTOS POSTERIORES. La parte compradora adquiere por este acto la calidad de propietaria de la finca transmitida, quedando sujeta por tanto a los derechos y obligaciones que le son inherentes a dicha calidad, en especial al pago de las tasas, arbitrios e impuestos que gravan la propiedad. ----

En este sentido la parte compradora se obliga a obtener lo antes posible, y como máximo antes del final del actual período impositivo, de los organismos públicos competentes, el cambio de la titularidad a su nombre de todas aquellas tasas, arbitrios e impuestos, en especial el de bienes Inmuebles, respondiendo frente a la parte vendedora de cualquier perjuicio que a esta última le pudiera ocasionar el incumplimiento de aquellas obligaciones fiscales. -----

SÉPTIMA.- Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad que en caso de observarse defectos en la escritura, se consigne en hoja separada. -----

OCTAVA.- Se solicita del Señor Registrador de la Propiedad practique cuantos asientos e inscripciones se deriven del presente otorgamiento.



A00925014

PREVIA A LA FIRMA - Los comparecientes,
Firmaron en este acto de modo formal y reglado a
la comunicación telemática del contenido de la
presente escritura, a través del Sistema de
información central del Consejo General del
Notariado, debidamente conectado con el Sistema de
Información corporativo del Colegio de
Registradores de la Propiedad y Mercantiles de
España. -----

===RESERVAS Y ADVERTENCIAS

LEGALES===

Hice de palabra las reservas y advertencias
legales, en especial la afección de los bienes al
pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales
y Actos Jurídicos Documentados según el artículo 5
del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo por el que
se aprueba el Reglamento de dicho Impuesto, el
plazo de presentación a la liquidación que es de un
mes a contar desde la fecha de esta escritura
(artículo 102 de dicho Reglamento) y, en la oficina

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MONTEBLANC

Previo examen y calificación del documento precedente, por lo que resulta del mismo y del contenido del Registro a mi cargo, he acordado practicar asiento de inscripción del pleno dominio de la totalidad de la finca, por mitades indivisas, a favor de DON VICENTE CASTELLTORT NADAL y DOÑA MARIA MERCEDES SAPERA MIQUEL a título de compra: FINCA: N° 1201 del municipio de FORÈS, inscrita en el TOMO: 1.513, LIBRO: 27 de FORÈS, FOLIO: 208, INSCRIPCIÓN 1ª, IDUFIR:43003000678441, REFERENCIA CATASTRAL: 43062A002000630000FZ; conforme el artículo 205 de la Ley Hipotecaria y del artículo 298.1 de su Reglamento con las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, pero dicha inscripción será cancelada de Oficio, si en el plazo de tres meses contados a partir de hoy, no se devuelve debidamente cumplimentado en forma y plazo a esta oficina, el Edicto que ara su publicación se librará. Quedando afecta 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 Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De conformidad con el artículo 333.2 del Reglamento Hipotecario, se acompaña nota simple de la finca indicada.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los tribunales. No podrán inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito; para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior, el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte. No perjudicarán al titular registral los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad. Salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo Registro. [Artículos 1, 17, 32, 34, 38, y 97 de la Ley Hipotecaria.]

Montblanc, a 11 de junio de 2.012
La Registradora de la Propiedad,
ESTHER RADA PELEGRI

Hon., incl. I.V.A.: 161'08 Euros. Base: Decl. N°. Aran.: 1, 2, 3 y 4.
Minuta n°: 844-A

PRESENTADA de nuevo esta escritura con el edicto que se refiere la anterior nota de esta Oficina, se ha hecho constar en la publicación al margen de la inscripción correspondiente.

Montblanc, 8 de Septiembre de 2012
El Registrador.