



ANGELA PORTILLO GONZÁLEZ
NOTARIO

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

«ESCRITURA DE COMPRAVENDA»

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, -----

==== C O M P A R E I X E N ====

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) Tàrrega, província de Lleida,

al terra

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

=== I N T E R V E N E N ===

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 ESCRIPTURA DE COMPRAVENDA, i a l'efecte:-----

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

I.- Que la senyora Maria Dolores 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



del polígon 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 polígon 1 es troba cadastrada a favor de Antonio Moix Quim, i la parcel·la 3 del polígon 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.

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). -----

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



de l'Ajuntament de Forés i en part amb parcel·la 9002 del poligon 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 es reproduirà en les seves còpies. -----



Donant-se la part compradora per plenament
assabentada d'aquesta informació registral. -----

Jo, la Notari, adverteixo expressament als
atorgants que sobre la informació obtinguda
prevaldrà la situació registral existent abans de la
presentació al Registre de la còpia autoritzada
d'aquesta escriptura. -----

2.- DESCRIPCIÓ SEGONS CADASTRE: RÚSTICA.- Peça
de terra, situada al terme de Forés, partida "Sola
Sant Miquel", que constitueix la parcel·la 129 del
polígon 1 del Cadastre de Rústica del terme de Forés,
de superfície tretze mil sis-cents quinze metres
quadrats (13.615 m²). -----

Limita: a l'est, amb parcel·les 122 i 130 del
polígon 1; al nord, amb parcel·les 124 i 126 del
polígon 1; a l'oest, amb parcel·la 128 del polígon
1; i al sud, amb camí de Pla Martí, parcel·la 9019
del polígon 1. -----

DADES REGISTRALS.- Finca no immatriculada en el
Registre de la Propietat corresponent, segons

manifesten els compareixents, circumstància de la qual els adverteixo, manifesten quedar assabentats i insisteix en el seu atorgament.-----

TÍTOL.- La finca descrita pertanyia a la senyora Maria Dolors Amenós Moix, en ple domini i amb caràcter privatiu, per justos i legítims títols d'herència dels seus avantpassats que la compareixent no pot acreditar en aquest moment i en conseqüència no m'exhibeix ni me l'acredita documentalment, tenint la possessió de la mateixa a la seva família des de fa més de 30 anys, segons manifesta, i jo, la Notari, els adverteixo del defecte de titulació, fent als compareixents les reserves i advertiments legals al respecte, insistint els compareixents en el present atorgament i alliberant-me de responsabilitat.-----

DADES CADASTRALS.-----

Referència Cadastral: Segons manifesten els compareixents, la finca descrita tributa sota la següent referència cadastral: **43062A001001290000FL.**

Aquesta parcel·la 129 del polígon 1 es troba cadastrada a favor de Maria Aménos Moix, germana de la venedora, circumstància de la qual adverteixo als compareixents que, no obstant això, insisteixen en



l'atorgament i manifesten que es tracta d'un error.

Jo, la notari, deixo unida a aquesta matriu, Certificació Cadastral Descriptiva i Gràfica de la finca descrita, obtinguda per mi, a través de l'Oficina Virtual del Cadastre, a petició expressa dels compareixents i Certificació Cadastral de valor de referència, on no consta valor de referència per a aquesta parcel·la cadastral.-----

Rectificació de Cadastre: A requeriment meu, de conformitat amb el que disposa 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 **NOU MIL QUATRE-CENTS**

EUROS (9.400,00 €). -----

CÀRREGUES I SITUACIÓ POSSESSÒRIA. - Segons

manifesta la part transmitent la finca descrita està lliure de càrregues i gravàmens. -----

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. -----

A petició i amb la conformitat dels compareixents, jo, la Notari, he obtingut l'oportuna informació del Registre de la Propietat de Montblanc, mitjançant **nota negativa** de data 4 de setembre de 2023, quant a la finca objecte d'aquesta escriptura, que, després d'informar d'ella als compareixents donant-se aquests per plenament assabentats d'aquesta informació registral, queda protocol·litzada en el present i es reproduiran en les seves còpies. -----

Jo, la Notari, adverteixo expressament als atorgants que sobre la informació obtinguda prevaldrà la situació registral existent abans de la



presentació en el Registre de la còpia autoritzada
d'aquesta escriptura. -----

ACTIVITATS POTENCIALMENT CONTAMINANTS. -----

La part transmissent manifesta, a l'efecte del
que es disposa en l'art. 98.3 de la Llei 7/2022, de
8 d'abril, de residus i sòls contaminats per a una
economia circular, que les finques objecte d'aquesta
escriptura no es troben sobre sòl en el qual s'hagi
realitzat alguna de les activitats descrites com
potencialment contaminants en aquesta legislació.

II.- Que els senyors compareixents porten a
efecte el convingut amb subjecció a les següents: -

==== E S T I P U L A C I O N S ====

PRIMERA.- COMPRAVENDA. -----

La senyora Maria Dolores Amenós Moix, VEN I
TRANSMET tots els drets que li corresponen de les
finques anteriorment descrites en l'expositiu I de
la present escriptura, amb els números 1 i 2, lliures
de càrregues, com a cos cert determinats per les
seves fites, al corrent en el pagament de

contribucions i impostos i amb quants drets, usos i servituds li siguin inherents, al **senyor Sebastian Roca Minguell**, que les **COMPRA I ADQUIREIX**, en ple domini i amb caràcter privatiu. -----

SEGONA.- PREU I MITJANS DE PAGAMENT.-----

El preu de la present COMPRAVENDA es pacta en la quantitat total de **TRENTA-QUATRE MIL NOU-CENTS EUROS (34.900,00 €)**, segons les manifestacions i sota l'exclusiva responsabilitat de qui compareix i resulta interessat en la present operació, deixant identificats com segueix els mitjans de pagament:-

.- La quantitat de **VINT-I-SIS MIL SET-CENTS EUROS (26.700,00 €)**, és abonat en aquest acte per la part compradora a la venedora, mitjançant lliurament d'un xec bancari nominatiu en data 6 de setembre de 2023 a favor de Maria Dolors Amenos Moix emès per l'entitat "Banco Santander", sent el compte d'origen número ES15 0049 5298 9627 9565 3557, titularitat de la part venedora; dedueixo fotocòpia de l'esmentat xec que deixo incorporat a aquesta matriu, a la seva sencera satisfacció, per la qual cosa la part venedora li atorga a la compradora la més eficaç època, per l'esmentat import, posat que sigui conforme del xec.-----