



GN1329203

EVA MARÍA VIAMONTE PUENTE  
NOTARIO  
C/ Justino Bernad, 1, bajo  
44200 CALAMOCHA (Teruel)  
Tfno: 978 73 00 11 - 978 73 03 21  
Fax: 978 73 18 91

===== COMPRAVENTA =====

NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y DOS,-----

En Calamocha, mi residencia, a diecisiete de marzo de dos mil veintidós,-----

Ante mí, **Eva María Viamonte Puente**, Notario del Ilustre Colegio de Aragón,-----

===== COMPARECEN =====

**DON JOSÉ ANTONIO JUSTE FRAJ**, mayor de edad, industrial, casado bajo el régimen legal de consorcio conyugal aragonés con **DOÑA ROSA BLANCA GÓMEZ BERNAD**, vecino de Calamocha (Teruel), con domicilio en calle La Balsa, número 4; presenta D.N.I./N.I.F. número 17142195L, con vecindad civil aragonesa.-----

**DOÑA ANA BLANCA JUSTE GÓMEZ**, mayor de edad, administrativa, casada, vecina de Calamocha, con domicilio en Avenida El Poyo del Cid, número 17; presenta D.N.I./ N.I.F. número 29136209Q.-----

INTERVIENEN: el primero, en su propio nombre y derecho, y la segunda lo hace como MANDATARIA VERBAL de su tío:-----

**DON ÁNGEL JUSTE DOMINGO**, mayor de edad, pensionista, casado bajo el régimen legal de gananciales con Doña Juana Vidal

Beltrán, vecino de Castellón de la Plana (Castellón), con domicilio en Calle La Mura, número 11, piso 5; con D.N.I./N.I.F. número 18317845R. -----

No me acredita la representación alegada por lo que yo, la Notario, autorizo este instrumento a instancia de los comparecientes que aducen razones de urgencia, quedando supeditada su eficacia a la conformidad del mismo con la prueba documental de la representación alegada, o en su defecto a la ratificación posterior del representado. -----

Les identifico por sus respectivos documentos de identidad que me exhiben y en los conceptos en los que intervienen, a mi juicio, ejercen su capacidad jurídica mediante su decisión de otorgar la presente escritura de compraventa, a cuyo efecto, -----

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

I.- Que DON ÁNGEL JUSTE DOMINGO es titular, con carácter privativo, de la **MITAD INDIVISA** de las siguientes fincas:-----

**URBANA SITA EN TÉRMINO MUNICIPAL DE PORTALRUBIO (AGREGADO A PANCRUDO-TERUEL).** -----

1.- Casa habitación en la calle VERDINAL, NUMERO 28, de cuatrocientos dieciocho metros cuadrados de solar y doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados de superficie construida. Según catastro, casa con corral de trescientos noventa y seis metros cuadrados de superficie, de los que ciento veinticuatro metros cuadrados corresponden a lo edificado y el resto al corral. Consta de

centiáreas de superficie, de las que cincuenta y una áreas cuarenta y siete centiáreas corresponden al secano y el resto a pastos. Linda. Norte, barranco, hoy parcela 108 del Ayuntamiento y parcela 69; sur, parcelas 61, 62 y 58, hoy parcelas 68, 61 y 62; Este, parcela 69, hoy también parcelas 54 y 60; Oeste, parcela 61, hoy también parcelas 68 y 108. -----

Polígono 105 parcela 27 a, b, c y d. -----

REGISTRO.- Inscrita una tercera parte indivisa al tomo 1321, folio 51, finca 608. -----

Su referencia catastral es el número 44186A105000270000UA.

VALOR DE REFERENCIA A EFECTOS FISCALES DE LA PARTICIPACION: **mil doscientos veintinueve euros (1.229,00 €).**-

12.- Campo de secano y pastos en partida SOLANA de dos hectáreas, cincuenta y cinco áreas, treinta y tres centiáreas. Según catastro de dos hectáreas, cincuenta y cuatro áreas, ochenta y cuatro centiáreas de superficie, de las que dos hectáreas, cincuenta y una áreas, setenta y una centiáreas corresponden al secano y el resto a pastos. Linda. Norte, parcela 88, hoy mediando camino; Sur, parcela 78, hoy también parcelas 76 y 77; Este, parcela 105, hoy también parcelas 81, 82, 83 y 33; Oeste, parcelas 19 y 92, hoy también parcela 91. -----

Polígono 105 parcela 80 a y b. -----

REGISTRO.- Inscrita una tercera parte indivisa al tomo 1321 folio 52, finca 609. -----



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



GN1329199

Su referencia catastral es el número 44186A105000800000UR.

VALOR DE REFERENCIA A EFECTOS FISCALES DE LA PARTICIPACIÓN: **dos mil ciento nueve euros (2.109,00 €).**-----

13.- Campo de secano en partida EL PLANO de cuarenta y siete áreas noventa y nueve centiáreas. Según catastro de cuarenta y ocho áreas noventa centiáreas. Linda: Norte, barranco, Sur, camino; Este, parcela 43; Oeste, barranco.-----

Polígono 106 parcela 44.-----

REGISTRO.- Inscrita una tercera parte indivisa al tomo 1321, folio 53, finca 610.-----

Su referencia catastral es el número 44186A106000440000UP.

VALOR DE REFERENCIA A EFECTOS FISCALES DE LA PARTICIPACIÓN: **cuatrocientos dos euros (402,00 €).**-----

14.- Pastos, hoy campo de secano y pastos, en partida ENROYA de una hectárea, sesenta y cuatro áreas, cuarenta centiáreas de superficie de las que ochenta y tres áreas corresponden al secano y el resto a pastos. Linda: Norte, parcela 25; Sur, parcela 28; Este, parcela 13, hoy también parcela 16; Oeste, parcela 29, hoy también parcelas 20 y 25.-----

Polígono 108 parcela 27.-----

RENUNCIA A LA INFORMACIÓN REGISTRAL.- No procede la obtención de información registral previa por concurrir en este otorgamiento todas las condiciones previstas en el artículo 175.5.b) del Reglamento Notarial, sin que ello pueda ser entendido como abdicación o renuncia de ningún derecho o acción que pudiera corresponderles. -----

La descripción de los inmuebles, su titularidad y situación de cargas en la forma expresada en los párrafos anteriores resultan de las manifestaciones de los comparecientes y de los títulos de propiedad. -----

Advierto a los comparecientes que, conforme al artículo 112 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre y artículo 249 del Reglamento Notarial, la presente escritura debería ser presentada en el Registro por vía telemática mediante mi firma electrónica reconocida notarial. Sin embargo, los otorgantes manifiestan su voluntad de que no se presente la comunicación de haber autorizado la presente escritura.

II.- Que tienen convenida la compraventa de las fincas descritas y la llevan a efecto con arreglo a las siguientes -----

**===== ESTIPULACIONES =====**

PRIMERA.- DON ÁNGEL JUSTE DOMINGO, representado por su sobrina DOÑA ANA BLANCA JUSTE GÓMEZ, VENDE Y TRANSFIERE a **DON JOSÉ ANTONIO JUSTE FRAJ**, que COMPRA Y ADQUIERE, para su sociedad conyugal, la participación indivisa del vendedor sobre las fincas descritas en la exposición, con



GN1329194

cuantos usos, derechos y servidumbres les sean inherentes o accesorios, y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos. -

SEGUNDA.- El precio de esta transmisión se fija en la cantidad de **OCHO MIL EUROS (8.000,00 €)**. La parte vendedora confiesa haber recibido de la compradora la totalidad del precio, dándose carta de pago, **mediante transferencia bancaria** con cargo a la cuenta número ES41-0049-0123-28-2110184244 del Banco Santander y abono en la cuenta número ES50 0081 0209 3300 0126 8737 de Banco Sabadell. -----

Hago la advertencia de que el valor de referencia a efectos fiscales de la presente compraventa es de **QUINCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (15.895,00 €)**. -----

TERCERA.- Todos los gastos e impuestos que graven este instrumento serán de cuenta exclusiva de la parte compradora. -----

Los otorgantes solicitan expresamente la **NO PRESENTACIÓN TELEMÁTICA** de este instrumento en el Registro de la Propiedad, y yo, Notario, advierto de las consecuencias jurídicas derivadas de la referida **NO presentación**. -----

Así lo dicen y otorgan. -----

Hechas las reservas y advertencias legales, especialmente las