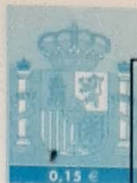


AV1832030

**JOAQUÍN FERRERUELA HERNÁNDEZ****NOTARIO**

Constitución Española de 1978, nº 7

Teléfono 976 839 008

Fax 976 830 191

50130 BELCHITE (Zaragoza)

<<ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE FINCAS RÚSTICAS>>**NÚMERO CIENTO CUARENTA Y NUEVE. -----**

En Belchite, mi residencia, a veinte de abril de
dos mil doce. -----

Ante mí, JOAQUÍN FERRERUELA HERNÁNDEZ, Notario
del Ilustre Colegio de Aragón, -----

=== COMPARECEN ===**De una parte: -----**

DON JOSÉ-MARÍA CLAVERÍA MORANT, mayor de edad,
ingeniero agrónomo, de vecindad civil aragonesa,
casado en régimen de separación de bienes con Doña
Matilde Benito Gómez-Rodulfo, vecino de Zaragoza,
Paseo Constitucion, N.º 20, piso 6º Prta.A; con
D.N.I. número 17214408N. -----

De otra parte: -----

DOÑA BLANCA CLAVERÍA BELTRÁN, mayor de edad,
agricultora, de vecindad civil aragonesa, soltera,
vecina de Zaragoza, Av. Cesareo Alierta, N.º 32,8º
Prta. A; con D.N.I. número 76973800E. -----

=== INTERVIENEN ===

Todos en su propio nombre y derecho y declaran

que no actúan como fiduciarios o por cuenta de
tercero. -----

Identifico a los comparecientes por sus
respectivos Documentos Nacionales de Identidad,
constan de sus manifestaciones los datos
personales, tienen a mi juicio capacidad legal para
otorgar esta escritura de COMPRAVENTA; y a tal
efecto: -----

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

I.- SOBRE LAS FINCAS OBJETO DE ESTA ESCRITURA.-

Que a DON JOSÉ-MARÍA CLAVERÍA MORANT pertenece
con carácter privativo el pleno dominio de las
siguientes fincas, sita en término municipal de
LETUX (ZARAGOZA): -----

1.- FINCA RÚSTICA.- Dividida por la carretera
de Herrera a Belchite de Este a Oeste, sita en la
partida denominada "GINESTAL", de una superficie de
cincuenta y un áreas y setenta y nueve centiáreas
(0,5179Ha.) según catastro; y según título, de una
superficie de treinta áreas y veintidós centiáreas
(0,3022Ha.). -----

Linda según catastro: Norte y Este, parcela 29
del mismo polígono catastrada a nombre de Don
Amadeo Tello Paradas y parcela 31 catastrada a

Ext.

Tomo	398
Libro	20
Folio	175
Fmca	184
Inscrip.	6
Anota	---

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral de la finca descrita informo que no será preciso hacer por los interesados personalmente la declaración de alteración catastral ante el Catastro, ya que esta alteración catastral se tramitará por vía telemática a través de los archivos e índices informatizados suministrados por esta Notaría a los correspondientes Organismos y Administraciones Públicas. -----

INSCRIPCIÓN.- Se halla inscrita en el registro de la propiedad de Belchite al tomo 26, libro 2, folio 177, finca registral número **205**, inscripción 4. -----

12.- FINCA RÚSTICA.- Sita en la partida denominada "**CORRAL DE MACHETE**", de una superficie de **tres hectáreas, ochenta y una áreas y cuarenta y dos centiáreas (3,8142Ha.)** según catastro; y según título, de tres hectáreas y noventa y cinco áreas (3,9500Ha.). -----

Tomo	398
Libro	20
Folio	186
Finca	236
Inscrip.	6º
Anota	---

Linda según catastro: Norte, parcela 39 del mismo polígono catastrada a nombre de Claverroc S.A. y parcela 40 catastrada a nombre de Don Eusebio Viruete Belenguer; Sur, parcela 218 del



AV1832042



mismo polígono catastrada a nombre de Claverroc S.A. y parcela 227 catastrada a nombre de Don Manuel Marco Casaos; **Este**, parcela 42 del mismo polígono catastrada a nombre de Don Antonio Grasa Luesma; y **Oeste**, parcela 36 del mismo polígono catastrada a nombre del Ayuntamiento de Letux, parcela 217 catastrada a nombre de Doña M.Elena Sanz Lahoz y parcela 218 catastrada a nombre de Claverroc S.A.. -----

Antes lindaba según título: Norte, viuda de Vicente Viruete; Sur, Casimiro Gracia; Este, herederos de José Luesma; y Oeste, Joaquín Sanz. --

CATASTRO.- Polígono 19, parcela 41. De secano.

DESTINO.- Labor secano. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Su número de referencia catastral es el **50140A019000410000XK**, según resulta de la certificación descriptiva y gráfica de la Dirección General del Catastro, obtenida telemáticamente por mí de la Oficina Virtual de Catastro, que queda incorporada a la presente matriz para reproducir en sus copias. -----



Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral de la finca descrita informo que no será preciso hacer por los interesados personalmente la declaración de alteración catastral ante el Catastro, ya que esta alteración catastral se tramitará por vía telemática a través de los archivos e índices informatizados suministrados por esta Notaría a los correspondientes Organismos y Administraciones Públicas. -----

INSCRIPCIÓN.- Se halla inscrita en el registro de la propiedad de Belchite al tomo 26, libro 2, folio 237, finca registral número **236**, inscripción 4. -----

TÍTULO.- DON JOSÉ-MARÍA CLAVERÍA MORANT es titular del pleno dominio de las fincas descritas por donación de Doña Luisa Morant Clavería formalizada ante mí, en Belchite, en el número anterior de mi protocolo, el día veinte de Abril de dos mil doce. -----

(X)

CARGAS.- INFORMACIÓN REGISTRAL.- -----

A) Libre de ellas según manifiesta la parte vendedora, sin que nada en contrario resulte de la titulación exhibida. -----



AV1832043



B) Lo anteriormente expuesto resulta conforme con la información registral continuada relativa a las fincas originarias, remitida mediante telecopia a esta Notaría por el Registro de la Propiedad de Belchite el veinte de abril de dos mil doce. Dicha información registral continuada, que acredita por parte de la referida titular la situación de titularidad y cargas que afectan a las fincas objeto de esta escritura, queda incorporada a la matriz de este instrumento público para que formen parte integrante del mismo y se testimonien en las copias que del mismo se expidan. -----

ASIENTO DE PRESENTACIÓN.- Informo a los comparecientes del contenido del artículo 249 del Reglamento Notarial, en cuanto a la presentación por fax del contenido de la presente escritura y que, de hacerse, habrá de presentarse la copia auténtica en el plazo máximo de los diez días hábiles siguientes. Advirtiéndole de la imposibilidad de presentar por vía telemática la escritura en el Registro de la Propiedad tal como

exige el artículo 249 del Reglamento Notarial. ----

Manifiesta la parte adquirente que no desea que yo, el Notario, presente esta escritura en el Registro de la Propiedad por vía telemática y con firma electrónica reconocida, en la forma prevista en el artículo 196 del Reglamento Notarial. -----

ARRENDAMIENTOS.- A los efectos previstos en la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, la parte vendedora manifiesta bajo su responsabilidad, que las fincas descritas no se encuentran arrendadas y que no han hecho uso en los seis años anteriores del derecho de oposición a la prórroga forzosa que reconocía el artículo 26.1º de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 1980. -----

MONTES.- Manifiestan los señores comparecientes no estar las fincas objeto de la presente escritura sujetas a la normativa derivada de la Ley 15/2006 de 28 de Diciembre de Montes de Aragón, de lo que especialmente advierto y manifiestan no tener la condición de monte ni ser colindante con monte ninguna de las fincas objeto de la presente. Hago las oportunas advertencias al respecto. -----

INFORMACIÓN SOBRE DEUDAS TRIBUTARIAS PENDIENTES:

A efectos de lo dispuesto en el artículo 64-1º



AV1832044



de la Ley Haciendas Locales, los comparecientes me dispensan expresamente de la obligación de obtener del Ayuntamiento correspondiente la información sobre deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite. -----

La parte vendedora manifiesta estar al corriente del pago del referido impuesto. -----

Yo, el Notario, advierto expresamente que en su caso, el inmueble objeto de transmisión quedará afecto al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en los artículos 43 d) y 79 de la Ley 58/2003 de 17 de Diciembre, General Tributaria. -----

II.- Expuesto lo anterior, los comparecientes formalizan esta escritura con arreglo a las siguientes: -----

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

PRIMERA.- DON JOSE-MARIA CLAVERIA MORANT **VENDE**
y TRANSMITE a DOÑA BLANCA CLAVERÍA BELTRÁN **quien**
COMPRA Y ADQUIERE el pleno dominio de las fincas



descritas en el Expositivo I de esta escritura, libres de cargas y arrendamientos y con cuantos derechos y usos le sean inherentes o accesorios. --

SEGUNDA.- La compraventa se realiza por el precio de **treinta y cinco mil ochocientos sesenta y ocho euros y veintitrés céntimos de euro (35.868,23€)**. -----

La parte vendedora manifiesta, bajo su responsabilidad, que ha recibido con anterioridad a este acto, dicha cantidad de la compradora, en metálico, en moneda de curso legal en España, sin ningún documento justificativo, dada la escasa cuantía y la confianza existente entre las partes, y que no han considerado conveniente su constancia documental, por lo que aquélla otorga en favor de ésta, carta de pago del total precio de esta venta.

TERCERA.- DOÑA BLANCA CLAVERÍA BELTRÁN manifiesta que ha presentado la documentación necesaria para acceder a la condición de joven agricultor, a tenor de lo dispuesto en la Ley 19/1999, de 4 de Julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Me exhibe copia de tal solicitud, testimonio de la cual incorporo a la presente escritura. -----



ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. La expido a instancia de **DOÑA BLANCA CLAVERÍA BELTRÁN**, en cuarenta y cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie AV, números 1832030, 1832031, 1832032, 1832033, 1832034, 1832035, 1832036, 1832037, 1832038, 1832039, 1832040, 1832041, 1832042, 1832043, 1832044, 1832045, 1832046, 1832047, 1832048, 1832049, 1832050, 1832051, 1832052, 1832053, 1832054, 1832055, 1832056, 1832057, 1832058, 1832059, 1832060, 1832061, 1832062, 1832063, 1832064, 1832065, 1832066, 1832067, 1832068, 1832069, 1832070, 1832071, 1832072, 1832073 y 1832074. Belchite, El mismo día de su autorización. DOY FE. -----



[Handwritten signature]

OFICINA LIQUIDADORA DE BELCHITE

El presente documento, núm. 197, se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está EXENTO/NO SUJETO al Impuesto de TP y ASD. En consecuencia, copia que se conserva en la Oficina para comprobación de la EXENCION/NO SUJECION alegada para facilitar la liquidación o liquidaciones que, en su caso, procedan.

Belchite, 10.5.2012
El Liquidador



[Handwritten signature]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BELCHITE

Previa calificación del precedente documento, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador de la Propiedad que suscribe ha practicado la inscripción donde en detalle indica el cajetín puesto al margen de la descripción de las fincas, en virtud de las cuales ha quedado inscrito el dominio de las mismas a favor de doña **BLANCA CLAVERIA BELTRAN** con carácter privativo.

Al margen de las referidas inscripciones se ha extendido una Nota de Afección Fiscal por plazo de cinco años y Nota de Afección con las limitaciones de disponer que recoge la Ley 19/95 de 4 de julio.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 19 Bis de la Ley Hipotecaria, simultáneamente al despacho del documento, se expide nota simple informativa.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales, produciendo los efectos de cierre Registral, tracto sucesivo, fe pública registral y legitimación -en sus aspectos sustantivo y procesal- (Artículos 1, 17, 20, 32, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria).

Belchite a doce de diciembre del año dos mil doce.

El Registrador:



Fdo: FERNANDO CURIEL LORENTE

Aplicación Ley 8/1989, de 13 de Abril, de Tasas y Precios Públicos, y Real Decreto 1427/1989, de 17 de Noviembre
Honorarios, incluido I.V.A.: 673,69 Euros
Números de Arancel aplicados: 1, 2, 3 y 4. Base: Declarada en el documento.
Minuta nº: F- 57/13