

COPIA SIMPLE



JW-584-089

NUMERO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE.-

EN LA CIUDAD DE LOGROÑO, a veinte de abril de dos mil cinco.

Ante mí, JOSE IGNACIO FUENTES LOPEZ, Notario de Logroño, del Ilustre Colegio de Burgos, comparecen:

-- DE UNA PARTE --

COMO PARTE VENDEDORA:

DON JESÚS GARBAYO RÁNDEZ Y DOÑA MARÍA LAURA ROYO ARAGÓN, cónyuges en régimen de gananciales, mayores de edad, vecinos de Eibar (Guipúzcoa), c/ Los Armeros 1, 1º E.- Con D.N.I. números 15296887R y 15323420S, respectivamente.

-- Y DE LA OTRA --

COMO PARTE COMPRADORA:

DON VICENTE SÁENZ REINARES Y DOÑA DELIA SAN PEDRO BALMASEDA, cónyuges en régimen de gananciales, mayores de edad, vecinos de Ventas Blancas - Lagunilla de Jubera (La Rioja), c/ Ahuyelo s/nº.- Con D.N.I. números 16586763Z y 16577761M, respectivamente.

INTERVIENEN: -----

En sus propios nombre y derecho y tienen a mi juicio capacidad legal y legitimación necesaria para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA, y al efecto,

-- EXPONEN --

I. Que DON JESÚS GARBAYO RÁNDEZ y DOÑA MARÍA LAURA ROYO ARAGÓN, son dueños, en su sociedad conyugal, de las siguientes fincas: -----

1.- FINCA N° 105 del plano general, que se describe así: -----

FINCA RÚSTICA, terreno dedicado a secano, al sitio de CORRAL NUEVO, Ayuntamiento de SANTA ENGRACIA DE JUBERA (La Rioja). -----

Linda: Norte, con Carretera LR-259 de intersección LR-250 a N-232 por Murillo de Río Leza y el Redal; Sur, Camino de Ventas a Alcanadre; Este, con Camino Cañada de Cerro Agudillo a Penuquillo; y Oeste, con finca n° 104 de María del Pilar Fernández de la Prida. -----

Tiene una extensión superficial de una hectárea, sesenta y tres áreas y cuarenta centiáreas, y es por tanto INDIVISIBLE, conforme a la legislación vigente. -----

CARGAS.- De la investigación practicada en el



expediente, resulta que esta finca se halla cruzada por una tubería enterrada para gasoducto; sobre la que existe una servidumbre permanente de paso, en una franja de terreno de 4 m. de ancho que se halla sujeta a las siguientes limitaciones: -----

- 1.- Prohibición de realizar trabajos de arado, cava, etc., a una profundidad superior a cincuenta centímetros. -----
- 2.- Prohibición de levantar edificios o construcciones de cualquier tipo, aunque sean de carácter temporal a distancia inferior a 10 m. del eje de la tubería. -----
- 3.- Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia inferior a 2,5 m. del eje de la tubería. -----
- 4.- Libre acceso por la franja de 4 m. al personal y elementos necesarios, para colocar, vigilar y reparar las instalaciones. -----

INSCRIPCIÓN: No se halla inmatriculada en el Registro de la Propiedad. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Debido a que se es una finca de reciente creación en el proceso de la Concentración Parcelara no tiene atribuida referencia catastral diferenciada. -----

SU VALOR: TRECE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (13.522,77€). ----



expediente, resulta que esta finca se halla cruzada por una tubería enterrada para gasoducto; sobre la que existe una servidumbre permanente de paso, en una franja de terreno de 4 m. de ancho que se halla sujeta a las siguientes limitaciones: -----

- 1.- Prohibición de realizar trabajos de arado, cava, etc., a una profundidad superior a cincuenta centímetros. -----
- 2.- Prohibición de levantar edificios o construcciones de cualquier tipo, aunque sean de carácter temporal a distancia inferior a 10 m. del eje de la tubería. -----
- 3.- Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia inferior a 2,5 m. del eje de la tubería. -----
- 4.- Libre acceso por la franja de 4 m. al personal y elementos necesarios, para colocar, vigilar y reparar las instalaciones. -----

INSCRIPCIÓN: No se halla inmatriculada en el Registro de la Propiedad. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Debido a que se es una finca de reciente creación en el proceso de la Concentración Parcelara no tiene atribuida referencia catastral diferenciada. -----

SU VALOR: TRECE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (13.522,77€). ----

2.- FINCA N° 184 del plano general, que se describe así: -----

FINCA RÚSTICA, terreno dedicado a secano, al sitio de MAJADA, Ayuntamiento de SANTA ENGRACIA DE JUBERA (La Rioja). -----

Linda: Norte, con zona excluida del término municipal de Santa Engracia de Jubera y Carretera LR-259 de intersección LR-250 a N-232 por Murillo de Río Leza y el Redal; Sur, con finca n° 186 de Raquel Royo Balmaseda y Camino; Este, con finca n° 183 de Abundio Eguizabal Martínez, Oeste, con zona excluida del término municipal de Santa Engracia de Jubera; y fincas n°s 185 y 186 de distintos propietarios. -----

Tiene una extensión superficial de cuatro hectáreas, noventa áreas y cuarenta centiáreas. ---

CARGAS.- De la investigación practicada en el expediente, NO resulta la existencia de carga real alguna que deba ser trasladada a esta finca, sin perjuicio de la eficacia que concede la vigente Ley de Reforma y desarrollo Agrario a las situaciones registrales que pudieran afectar a las parcelas de procedencia. -----

INSCRIPCIÓN: No se halla inmatriculada en el Registro de la Propiedad. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Debido a que se es una finca de reciente creación en el proceso de la



Concentración Parcelara no tiene atribuida
referencia catastral diferenciada. -----

SU VALOR: CUARENTA MIL QUINIENTOS SESENTA Y OCHO
EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO
(40.568,32€). -----

TÍTULO.- Las dos descritas fincas les pertenecen,
con carácter ganancial, por adjudicación en el
proceso de la concentración parcelaria de la zona
de Galilea (La Rioja) que se halla pendiente de su
conclusión. Lo que me acredita con certificación
expedida por Don Cándido Elguea Blanco, Jefe de
Sección de Concentración parcelaria de la
Consejería de Agricultura y Desarrollo Económico
del Gobierno de La Rioja, que me entregan y dejo
incorporada a la presente. -----

Advierto yo, Notario, de la necesidad de la
presentación de la presente escritura ante la
Sección de Concentración parcelaria de la
Consejería de Agricultura y Desarrollo Económico
del Gobierno de La Rioja, para el oportuno
expediente. -----

Manifiesta la parte adquirente que prescinde
expresamente de la información registral puesto que
las fincas no están inmatriculadas en el Registro
de la Propiedad, declarándose satisfecha con las
afirmaciones de sus propietarios, por lo que figura

en el expediente de la Concentración Parcelaria y por lo pactado entre ellos, además de por la urgencia en la formalización de la presente escritura. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA. Declara la parte vendedora que están libres de ello; y en cuanto a lo que preceptuaba el artículo 26-1º de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de Diciembre de 1980, manifiesta no ejerció tal derecho. -----

II. Y esto expuesto, los comparecientes, -----

-- OTORGAN --

A)..- DON JESÚS GARBAYO RÁNDEZ y DOÑA MARÍA LAURA ROYO ARAGÓN, **VENDEN** las fincas descritas, con cuantos derechos y pertenecidos le sean inherentes, a DON VICENTE SÁENZ REINARES y DOÑA DELIA SAN PEDRO BALMASEDA, que las **COMPRAN** y adquieren. -----

B). Es precio de la venta, en junto el de **CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y UN EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (54.091,09€)**, de la que la parte compradora declara recibida de la parte compradora la cantidad de **TREINTA MIL CINCUENTA EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (30.050,61€)**, por cuya cantidad le otorga carta de pago. -----

La cantidad restante de **VEINTICUATRO MIL CUARENTA EUROS CON CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO**



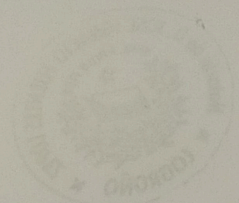
(24.040,48€) será abonada por la parte compradora a los vendedores, sin devengar interés alguno en el plazo de un año a partir de la fecha de esta escritura. -----

C). Todos los gastos e impuestos que origine esta escritura sin excepción serán de cuenta de la parte compradora. -----

D). De conformidad con el artículo 65 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, reformada por la Ley 51/2002, de 27 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, las partes ME EXIMEN de solicitar del Ayuntamiento donde radica el bien objeto de la presente escritura, información sobre las deudas pendientes por el I.B.I. asociadas a dichos bienes, quedando advertidos de ello y relevándome de toda responsabilidad. -----

E). Las fincas se venden como cuerpo cierto, sin que puedan las partes reclamarse cantidad alguna, por exceso o defecto de cabida en relación con las consignadas en sus descripciones. -----

F). Manifiesta el comprador DON VICENTE SÁENZ REINARES que ha obtenido la calificación de Explotación Prioritaria al haber cumplido las condiciones que establece la Ley 19/1995 de 4 de julio, de Modernización de las explotaciones agrarias, lo que acredita con la correspondiente



certificación de la Consejería de Agricultura del Gobierno de La Rioja, que me muestra, de la que obtengo fotocopia concordante bien y fielmente con su original que dejo incorporada a la presente; por lo que solicita para este acto la exención del correspondiente impuesto de T.P. y A.J.D. -----

G).- En virtud de lo dispuesto en la citada Ley 19/95 de 4 de julio, "si las fincas transmitidas en esta escritura fuesen enajenadas, arrendadas o cedidas durante un plazo de cinco años contados a partir de hoy, deberá justificarse previamente el pago del impuesto correspondiente, o de la parte del mismo que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada y los intereses de demora, excepción hecha de los supuestos de fuerza mayor". -----

Con relación a lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial me exoneran de la obligación de comunicar al Registro de la Propiedad la presente escritura para que dé lugar al correspondiente asiento de presentación. -----

Hago las reservas y advertencias legales, especialmente las de carácter fiscal (obligación de autoliquidación y afección de bienes al pago del Impuesto). -----

Permito a los otorgantes la lectura de esta



escritura, la aprueban y firman; y yo el Notario doy fe de haberlos identificado por sus documentos de identidad reseñados, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de lo consignado en este público instrumento, extendido en cinco folios de papel timbrado del Estado, exclusivo para documentos notariales, números el del presente y anteriores en orden.-



Gobierno
de La Rioja

Agricultura y Desarrollo
Económico

Desarrollo Rural



D. CANDIDO EL GUEA BLANCO, JEFE DE SECCIÓN DE CONCENTRACIÓN
PARCELARIA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO ECONÓMICO
DEL GOBIERNO DE LA RIOJA

CERTIFICA:

Que en el Acuerdo de la Concentración Parcelaria de la zona de GALLUEA (La
Rioja), le ha sido adjudicada a Dn. JESUS GARRAYO RANDEZ, mayor de edad, con
D.N.I. número 15296887-R, vecino de EBAR (GUPIZCOA), casado con Dña. LAURIA
ROYO ARAGON, con D.N.I. número 15323420-S, le han sido adjudicadas a título de
dueño, como consecuencia de la concentración, con carácter de bienes GANANCIALES,
las siguientes fincas:

Finca n.º 105- del plano general que se describe así:

DESCRIPCION : Finsa rústica, terreno dedicado a SECANO al sito de CORRAL
NUEVO, Ayuntamiento de - SANTA ENGRACIA DE JUBERA, que linda:

Norte con CARRETERA LR-359 DE INTERSECCION LR-350 A N-232 POR MURILLO
DE RIO LEZA Y EL REDAL

Sur con CAMINO DE VENTAS A ALCANADRE
Este con CAMINO CANADA DE CERRO AGUDILLO A PENUQUILLO
Oeste con FINCA N.º 104 DE MARIA DEL PILAR FERNANDEZ DE LA PRIDA
Tiene una extensión superficial de UNA hectarea, SESENTA Y TRES areas y
CUARENTA centáreas y es, por tanto **INDIVISIBLE** conforme a la legislación vigente.

De la investigación practicada en el expediente, resulta que esta finca se halla
cruzada por una tubería enterrada para gasoducto, sobre la que existe una servidumbre
permanente de paso, en una franja de terreno de 4 m. de ancho que se halla sujeta a las
siguientes limitaciones:

- 1º.- Prohibición de realizar trabajos de arado, cava, etc., a una profundidad
superior a cincuenta centímetros.
- 2º.- Prohibición de levantar edificios o construcciones de cualquier tipo, aunque
sean de carácter temporal a distancia inferior a 10 m. del eje de la tubería.
- 3º.- Prohibición de plantar árboles o arbustos de tallo alto a una distancia inferior
a 2,5 m. del eje de la tubería.
- 4º.- Libre acceso por la franja de 4 m. al personal y elementos necesarios, para
colocar, vigilar y reparar las instalaciones.