Ajuntament de Castellgalí

PROJECTE DE REPARCEL·LACIÓ SECTOR "CA L'ENRICH DE CALAFELL" CASTELLGALÍ.

Volum II: Annexos 1/3

Redacció

GMG PLANS I PROJECTES, SLP

Gestió

Eulàlia Mata Dumenjó
Arquitecte
GSHUA

Abril 2017

Diputació Barcelona

Àrea de Territori i Sostenibilitat

DOCUMENT V. DOCUMENTS ANNEXOS

1. NOTA SIMPLE DE LA FINCA APORTADA 1

2. CERTIFICAT DE TÍTOLS I CÀRREGUES

1. NOTA SIMPLE DE LA FINCA APORTADA 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA N° 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Fecha 21/4/2015

Finca: 833 de CASTELLGALI Tomo: 2344 **Libro:** 36 **Folio:** 24

DESCRIPCIÓN

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial despues de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Planoy; al Oeste, con Manso Gall; y al Sur, con resto de finca matríz de que se segregó.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F/C.I.F..... : 46008598L
Estado Civil ..... : casado
Régimen ..... : Separación de Bienes
Título .....: Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Título ..: 01-04-2015
Autoridad .....: Nuria Royo Vives
Sede Autoridad ....: Manresa
Inscripción .....: 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de novecientos euros, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la anotación W de la finca n° 833, obrante al folio 19 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca n° 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 23.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca n° 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago

de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario, y que sólo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravámen de los bienes inmuebles, según dispone el artículo 225 del título VIII sección II de la Ley Hipotecaria.

MUY IMPORTANTE: Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

********** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas, para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento, han sido incorporados a los libros de este Registro, y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

2. CERTIFICAT DE TÍTOLS I CÀRREGUES

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA Y TRES. ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 123 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de las parcelas números 2001 y 2002 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON TOMÁS GARCÍA PIÑA y DOÑA ENCARNACIÓN ALBURQUERQUE HERNÁNDEZ,** cuyo íntegro contenido declara conocer. -

Los datos personales de los actuales propietarios, por compra a los adquirentes en la reseñada escritura son**, los dos primeros en cuanto a una cuarta parte indivisa cada uno de ellos, y el último en cuanto a la otra mitad indivisa**: ----------

DON ANTONIO MIGUEL BARROSO FERNANDEZ, mayor de

edad, casado en régimen de separación de bienes, **si bien en trámites de divorcio**, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Valldemossa, número cincuenta y dos, primero primera, con D.N.I./N.I.F. número **39.353.374-Y.**----------

DOÑA PILAR LUQUE ALVAREZ, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, **si bien en trámites de divorcio**, vecina de Manresa, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Amadeu Vives, número seis a ocho, primero primera, con D.N.I./N.I.F. número **44.985.809-V.**----------

DON JUAN LUQUE ALVAREZ, mayor de edad, soltero, vecino de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Verge de la Paloma, número ciento veintitrés, segundo primera, con D.N.I./N.I.F. número **34.758.245-R.**----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgá-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

nica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha si-

do libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON ANTONIO MIGUEL BARROSO FERNANDEZ, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, **si bien en trámites de divorcio**, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Valldemossa, número cincuenta y dos, primero primera, con D.N.I./N.I.F. número **39.353.374-Y.** ----------

DOÑA PILAR LUQUE ALVAREZ, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, **si bien en trámites de divorcio**, vecina de Manresa, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Amadeu Vives, número seis a ocho, primero primera, con D.N.I./N.I.F. número **44.985.809-V.** ----------

DON JUAN LUQUE ALVAREZ, mayor de edad, soltero,

vecino de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Verge de la Paloma, número ciento veintitrés, segundo primera, con D.N.I./N.I.F. número **34.758.245-R.**----------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho.----------

Les identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños, **DON ANTONIO MIGUEL BARROSO FERNANDEZ y DOÑA PILAR LUQUE ALVAREZ de una cuarta parte indivisa cada uno de ellos, y DON JUAN LUQUE ALVAREZ de la otra mitad indivisa**, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

URBANA.- PARCELA en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **las parcelas número 2001-2002 de la Urba-**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

nización Mas Planoi. Tiene una total superficie de ochocientos setenta y nueve metros con noventa y tres decímetros cuadrados (879,93 m^2), y linda: por su frente, sur, con calle en proyecto; a la derecha, entrando, este, con calle; a la izquierda, oeste, con calle en proyecto; y al fondo, norte, con parcela 2003 y 2004.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de las dos fincas descritas por compra a DON TOMAS GARCIA PIÑA y DOÑA ENCARNACIÓN ALBURQUERQUE HERNÁNDEZ, en virtud de escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa, Don Jaime Sánchez Parellada, el día veinticinco de noviembre de dos mil tres, número 2923 de protocolo. ----------

A su vez DON TOMÁS GARCÍA PIÑA y DOÑA ENCARNACIÓN ALBURQUERQUE HERNÁNDEZ habían adquirido el pleno do-

minio de la finca por compra a DON JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de diez de abril mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de segregación y compra-venta autorizada por el Notario que fue de Manresa, Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez, el día veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco, número 124 de protocolo, y ratificada por el actual **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, en escritura de ratificación autorizada por mi, el día de hoy, con el número precedente de mi protocolo**. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgá-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

nica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha si-

do libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Martes , 15 de Septiembre de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2840806DG0124S0001TT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2002 Suelo
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
8.828,03	0,00	8.828,03	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
LUQUE ALVAREZ PILAR	44985809V

DOMICILIO FISCAL
CL MERCE RODOREDA 6
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

DERECHO
100,00% de Propiedad

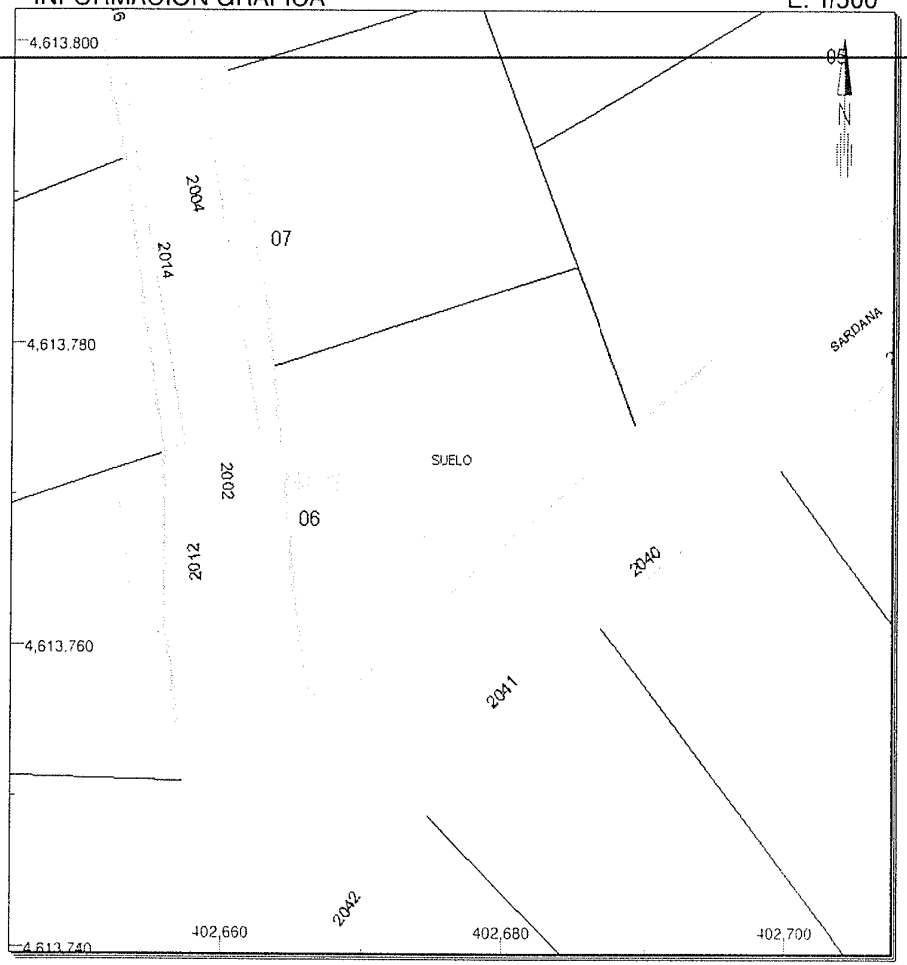
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2002
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	425	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: CV260K4R7P3BA97Z (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 15/09/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2840806DG0124S0001TT

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2840805DG0124S0001LT	UR MAS PLANOY 4 2001 CASTELLGALI [BARCELONA]	393

NIF: 44985809V

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LUQUE ALVAREZ PILAR

DOMICILIO FISCAL:
CL MERCE RODOREDA 6
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2840807DG0124S0001FT	UR MAS PLANOY 4 2004 CASTELLGALI [BARCELONA]	388

NIF: 39001634M

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LUQUE LUQUE FRANCISCO

DOMICILIO FISCAL:
CL LLUM DE LA SELVA 22
08206 SABADELL [BARCELONA]

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: CV260K4R7P3BA97Z (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 15/09/2015

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

ɔs del Certificado

tante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

dad: ESCRIPTURA
ı de emisión: 15/9/2015
'acidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de ección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)
;o Seguro de Verificación: VFF0K1V978K814AZ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

erios de Búsqueda de la Información

Certificado de bien inmueble
encia catastral: 2840805DG0124S0001LT

:sente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, m los datos catastrales que a continuación se relacionan:

)ATOS DEL BIEN INMUEBLE

:eferencia catastral:	2840805DG0124S0001LT
.ocalización:	UR MAS PLANOY 4 2001 Suelo 08297 CASTELLGALI (BARCELONA)
:lase:	Urbano
:oeficiente de participación:	100,000000 %
\ño construcción local principal:	
'alor catastral suelo:	8.163,33 €
'alor catastral construcción:	0,00 €
'alor catastral:	8.163,33 €
\ño valor:	2015

)ATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Jombre:	LUQUE ALVAREZ PILAR
NIF/CIF:	44985809V
)omicilio fiscal:	CL MERCE RODOREDA 6 08297 CASTELLGALI (BARCELONA)
)erecho:	100,00% de Propiedad

)ATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

.ocalización:	UR MAS PLANOY 4 2001 CASTELLGALI (BARCELONA)
;uperficie construida:	0 m2
;uperficie suelo:	393 m2
'ipo finca:	Suelo sin edificar

:LEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

Jo hay información de locales

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ormación que contiene el presente certificado puede utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
\RIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

mativa Básica

refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
rgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
)/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
ación de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
)ecreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por
l Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

alquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS BIS. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a tres de diciembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO, mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Llum de la Selva, número veintidós, con D.N.I./N.I.F. número **39.004.135-E.** -------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las

circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **diez de abril de mil novecientos setenta y ocho DON JUAN PLADELLORENS CATLLA**, actuando como parte transmitente, y **DON FRANCISCO LUQUE LUQUE y DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de, entre otras, la siguiente parcela o porción de terreno:----------

URBANA.- PORCION de terreno de figura cuasi rectangular, en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la parcela número 2003 de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de trescientos noventa y un metros cuadrados (391 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con parcela número 2005; izquierda, con parcela número 2001; y fondo o sur, con parcelas 2004 y 2006.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2840804DG0124S0001PT**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: La finca descrita, no consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libres de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribucio-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

nes, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato

suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente.----------

II.- Que **DON FRANCISCO LUQUE LUQUE** falleció el día veintisiete de agosto de dos mil cinco, en estado de casado en régimen de separación de bienes con DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO, de cuyo matrimonio tuvo tres hijas llamadas MONTSERRAT, MARÍA TERESA (o MAYTE) y ELISABET LUQUE PALACIOS, y bajo testamento abierto autorizado por el Notario de Cunit, Doña Carmen Vázquez de Parga Pita, el día veintiuno de marzo de dos mil cinco, número 323 de protocolo, en el que instituyó heredera universal a su esposa aquí compareciente DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO, legando a sus hijas la legítima correspondiente.----------

Así resulta de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia autorizada por el Notario de Sabadell Don Juan Gómez Martínez, el día diecisiete de noviembre de dos mil once, número 1836 de protocolo, de la que me exhibe copia auténtica, y de la que obtengo testimonio parcial en la parte pertinente, para incorporar a la presente escritura, en lo referente al certificado de defunción, últimas voluntades y testamento.----------

III.- Que el propietario actual de la total finca

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE y DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO, por sí y como heredera de su difunto esposo DON FRANCISCO LUQUE LUQUE, **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. **Adquirieron la finca los compradores por mitades indivisas**.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de las fincas en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **dos mil trescientos diez euros con setenta y siete céntimos (2.310,77 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil quinientos cinco euros con cuarenta y un céntimos (1.505,41 €)**, pagados en dos años y once meses, y representados mediante 35 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del vendedor.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JUAN PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.** ----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente. ----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder. ----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA. --

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los**

efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.---

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**.----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Trans-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

misiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de

otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.--

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los seis anteriores correlativos de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 2,310.77 €
Segregación. 2,310.77 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 394.32 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

L 016717 P 163

Número 1548

REGISTRO CIVIL DE Sabadell

DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO:

Nombre FRANCISCO

Primer apellido LUQUE

Segundo apellido LUQUE

hijo de FRANCISCO *y de* HERMINIA

Estado CASADO *nacionalidad* ESPAÑOLA

Nacido el día CINCO *de* JUNIO

de MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE

en CÓRDOBA

Inscrito al tomo DNI.: 39001634 M

Domicilio último CLUM DE LA SELVA 22

SABADELL

DEFUNCION: Hora CINCO DIEZ *día* VEINTISIETE

de AGOSTO *de* DOS MIL CINCO

Lugar HOSPITAL DE SABADELL

Causa —

El enterramiento será en CEMENTERIO DE TERRASSA

DECLARACION DE D.

En su calidad de FCO. JAVIER PONS TORRA
ENCARGADO SERVICIO FUNERARIO

Domicilio Xaloc, 27 - 08203 Sabadell - Tel. 93 727 74 00

Comprobación: Médico D. —

Colegiado núm. 33874 *número del parte* 00857881

OTROS TITULOS O DATOS

ENCARGADO D. Teresa Daphne Calamita Yáñez

SECRETARIO D. MONTSERRAT CARCELLER VALLS

A las NUEVE CUARENTA *horas del* VEINTINUEVE *de*

AGOSTO *de* DOS MIL CINCO

Zona Residencial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a DIEZ de ABRIL de mil novecientos setenta y OCHO .....

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo «CAL PAPA», Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. FRANCISCO LUQUE LUQUE Y Dª MILAGROS PALACIOS AGUDO casados Transportitas mayor de edad, de esta civil SABADELL profesión Guzmanet Bueno y con domicilio en 39.001.634 y 39.004.135 calle 22 n.º ..... provisto del D.N.I. n.º .....

INTERVIENEN: D. FRANCISCO LUQUE LUQUE Y Dª MILAGROS en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», como Promotora y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Catllá es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad «ENRICH DE CALAFELL», inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: «Porción de terreno procedente de la Heredad «Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó».

II. Que en la citada finca, la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. FRANCISCO LUQUE LUQUE Y Dª MILAGROS PALACIOS AGUDO ..... la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a los siguientes

P A C T O S

PRIMERO. D. JOSE PLADELLORENS CATLLA y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se comprometen a vender a D. FRANCISCO LUQUE LUQUE Y Dª MILAGROS PALACIOS AGUDO ..... (21.360) ..... y éste se obliga a comprar, una parcela de ..... palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente

Parcela n.º ..... de la manzana ..... sita en la fase 4 de la Zona Residencial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de TRESCIENTAS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTAS OCHENTA ..... calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de dieciocho (18) ... pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. FRANCISCO LUQUE LUQUE Y Dª MILAGROS PALACIOS AGUDO ..... en la siguiente forma:

A) La cantidad de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL (134.000) ..... pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes DOSCIENTAS CINCUENTA MIL CUATROCIENTAS OCHENTA (250480) pesetas, D. FRANCISCO LUQUE LUQUE Y Dª MILAGROS PALACIOS AGUDO ..... entrega en este acto treinta y cinco (35) ..... letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. FRANCISCO LUQUE LUQUE Y Dª MILAGROS PALACIOS AGUDO ..... que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía, que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentado o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARIA - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA 10 de Abril de 1978

Parcela n.° 2003 y 2004 Zona - - - Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. FRANCISCO LUQUE LUQUE Y Dª MILAGROS PALACIOS, cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de 3'-- Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de - - - - - C.- - - - - Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de - - - - - Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de - - - - - - - - - - Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de - - - - - Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de (21.360) palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS SESENTA Y CUATRO MIL OCHENTA (64.080) - - - - - - - - - -

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS TREINTA Y CUATRO LETRAS DEL PRESENTE CONTRATO, CONSTAN EN EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE FECHA 10-4-78 APARTADO PACTOS ADICIONALES.

Importe Total del precio aplazado. Pesetas .....

Barcelona, a 10 de Abril de 19 78

EL TITULAR DEL CONTRATO,

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

		VIENE ANTERIOR	90.420'-
OC536543		30-3-79	9.042'-
432		30-4-79	9.042'-
433		30-5-79	9.042'-
434		30-6-79	9.042'-
435		30-7-79	9.042'-
436		30-8-79	9.042'-
437		30-9-79	9.042'-
438		30-10-79	9.042'-
439		30-11-79	9.042'-
440		30-12-79	9.042'-
441		30-1-80	9.042'-
442		28-2-80	9.042'-
443		30-3-80	9.042'-
444		30-4-80	9.042'-
445		30-5-80	9.042'-
446		30-6-80	9.042'-
447		30-7-80	9.042'-
448		30-8-80	9.042'-
449		30-9-80	9.042'-
450		30-10-80	9.042'-
451		30-11-80	9.042'-
452		30-12-80	9.042'-
453		30-1-81	9.042'-
454		28-2-81	9.032'-
455		30-3-81	7.140'-
		TOTAL.	314.560'-

MARIA PILAR SALTO SAURA NOTARIA SANT VICENÇ DE CASTELLET

Importe Total del precio aplazado. Pesetas 314.560'-

Barcelona, a 10 de Abril de 19 78

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) 3'- ..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) 2'- ..... » » »
c) 2'- ..... » » »
d) 3'- ..... » » »
e) 3'- ..... » » »

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a patrir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don José Pladellorens, Don José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dicho abono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez se haya satisfecho por D. FRANCISCO LUQUE LUQUE Y Dª MILAGROS PALACIOS AGUDO ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promtora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. FRANCISCO LUQUE LUQUE Y Dª MILAGROS PALACIOS AGUDO

del precio en cualquiera de sus plazos o de las cantidades que se ha obligado a satisfacer, se entenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el comprador rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. José Pladellorens Catllá, D. José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL IMPORTE DE LAS LETRAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACION; SON LA SUMA DEL IMPORTE DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO DE 34L/. de 7.157'- c/u. Y LA ULTIMA DE 7.142'- PTAS. MAS LAS DEL PACTO DE GASTOS DE URBANIZACION FIRMADO EN EL DIA DE HOY EN SU APARTADO a) QUE CORRESPONDE A 33L/s. de 1.885'- PTAS. c/u. MAS LA ULTIMA DE 1.875'9 PTAS. ACEPTANDOLA DE UN IMPORTE DE 33 L/s. de 9.042'- PTAS= c/u. 1L/. DE 9.032'- Y UNA ULTIMA DE PTAS. 7.142'-. CORRESPONDIENTES A LA SUMA DE LOS APARTADOS ANTERIORES .

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
OC3129512	30-5-78	9.042'-
513	30-6-78	9.042'-
514	30-7-78	9.042'-
515	30-8-78	9.042'-
516	30-9-78	9.042'-
517	30-10-78	9.042'-
OC5365427	30-11-78	9.042'-
428	30-12-78	9.042'-
429	30-1-79	9.042'-
430	28-2-79	9.042'-

Envío por Fax

Fecha 15/09/2015 Hora 14:15:54 Páginas 2 (incluida esta)

De REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA 04
Calle Dante, 11, Bajos
Manresa
Telf. 93.872.12.29
Fax 93.872.83.07

A Maria Pilar Saltó Saura
c/ Gran, 8 bajos
Sant Vicenç de Castellet
Fax 938334605

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 833 de CASTELLGALI

Solicitante : Maria Pilar Saltó Saura
Población ..: Sant Vicenç de Castellet

DATOS REGISTRALES

Tomo 2344 **Libro** 36 **Folio** 24

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial despues de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Planoy; al Oeste, con Manso Gall; y al Sur, con resto de finca matríz de que se segregó.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F..... : 46008598L
Estado Civil ..... : casado
Régimen .....: Separación de Bienes
Título .....: Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Título ..: 01-04-2015
Autoridad .....: Nuria Royo Vives
Sede Autoridad ....: Manresa
Inscripción .....: 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de novecientos euros, satisfechas por

autoliquidación, según nota al margen de la anotación W de la finca nº 833, obrante al folio 19 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 23.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Existen pendientes de cancelar: -----

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

********** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas, para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Caracter personal

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 3 de Diciembre de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2840804DG0124S0001PT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2003 Suelo
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
8.121,79	0,00	8.121,79	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
LUQUE LUQUE FRANCISCO HEREDEROS DE	39001634M

DOMICILIO FISCAL
CL LLUM DE LA SELVA 22
08206 SABADELL [BARCELONA]

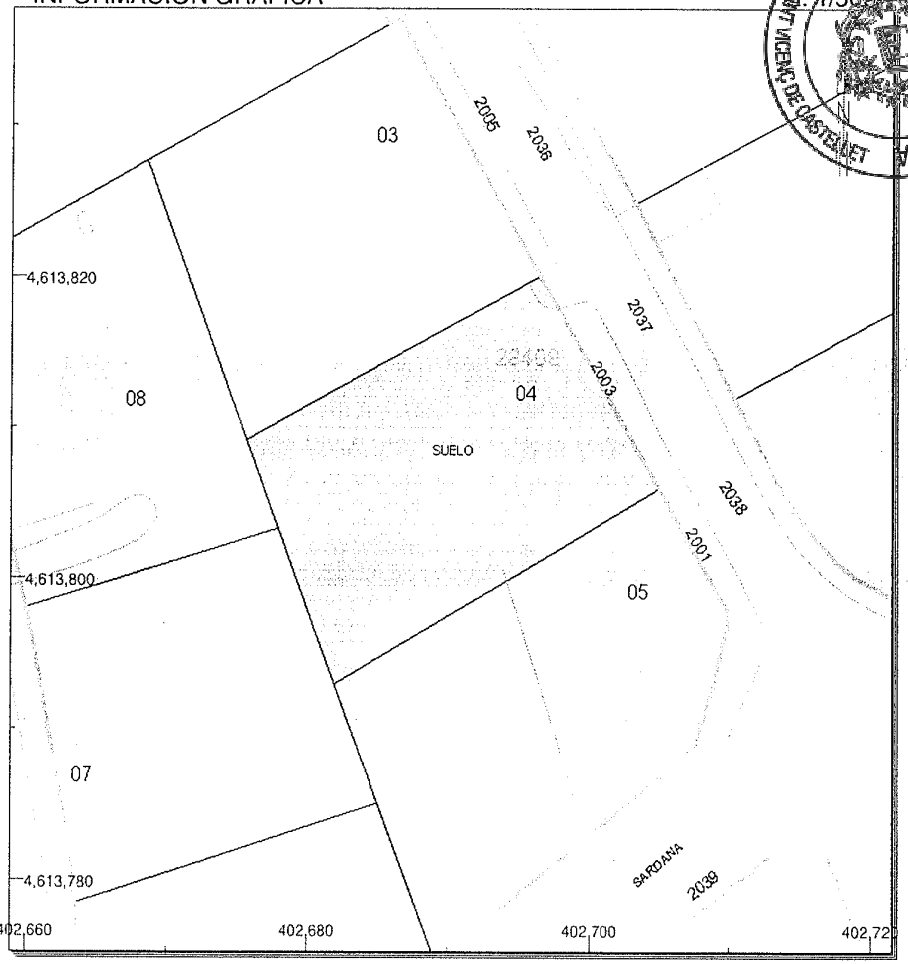
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2003
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	391	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,720 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

NOTARIA MARIA PILAR SALTO AGUILERA - SANT VICENÇ DE CASTELLET

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: SN3H8N4TYB1N9CV0 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/12/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2840804DG0124S0001PT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2840805DG0124S0001LT	UR MAS PLANOY 4 2001 CASTELLGALI [BARCELONA]	393

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
44985809V	LUQUE ALVAREZ PILAR	CL MERCE RODOREDA 6 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2840807DG0124S0001FT	UR MAS PLANOY 4 2004 CASTELLGALI [BARCELONA]	388

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
39001634M	LUQUE LUQUE FRANCISCO	CL LLUM DE LA SELVA 22 08206 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2840808DG0124S0001MT	UR MAS PLANOY 4 2006 CASTELLGALI [BARCELONA]	402

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
27858449K	CABELLO MORENO ANTONIO	CR ANTIGA DE VALENCIA 31 PI:03 08914 BADALONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2840803DG0124S0001QT	UR MAS PLANOY 4 2005 CASTELLGALI [BARCELONA]	399

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
75278198A	SIRIA MUÑOZ JOSE	CL INGENIERO MONCU 3 PI:03 Pt:2 L HOSPITALET DE LLOBREGAT 08905 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: SN3H8N4TYB1N9CV0 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/12/2015

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

Número

L 016717 P 163

REGISTRO CIVIL DE Sabadell

DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO:

Nombre FRANCISCO

Primer apellido LUQUE

Segundo apellido LUQUE

hijo de FRANCISCO *y de* HERMINIA

Estado CASADO *nacionalidad* ESPAÑOLA

Nacido el día CINCO *de* JUNIO

de MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE

en CÓRDOBA

Inscrito al tomo DNI.: 39001634 M

Domicilio último CLUH DE LA SELVA 22

SABADELL

DEFUNCION: Hora CINCO DIEZ *día* VEINTISIETE

de AGOSTO *de* DOS MIL CINCO

Lugar HOSPITAL DE SABADELL

Causa —

El enterramiento será en CEMENTERIO DE TERRASSA

DECLARACION DE D.

En su calidad de FCO. JAVIER PONS TORRA
ENCARGADO SERVICIO FUNERARIO

Domicilio Xaloc, 27 - 08203 Sabadell - Tel. 93 727 74 00

Comprobación: Médico D. —

Colegiado núm. 33874 *número del parte* 0085781

OTROS TITULOS O DATOS

ENCARGADO D. Teresa Daphne Calamita Yáñez

SECRETARIO D. MONTSERRAT CARCELLER VALLS

A las NUEVE CUARENTA *horas del* VEINTINUEVE *de*

AGOSTO *de* DOS MIL CINCO

MINISTERIO DE JUSTICIA	DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL NOTARIADO Y DE LOS REGISTROS	REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ÚLTIMA VOLUNTAD Correo: c/ San Bernardo, 45 Ventanilla: Plaza Jacinto Benavente, 3 Tfnos: 913 902 000 / 902 007 214

CERTIFICACIÓN Serie GL1 PC N. 200504182723 17/10/2011 Página 1

Esta certificación carece de validez si presenta cualquier tipo de raspadura, enmienda o tachadura.
Los datos son los existentes en el Registro, pudiendo no coincidir con la partida de defunción.

Primer apellido del causante: LUQUE		*Segundo apellido del causante:* LUQUE	*Nombre:* FRANCISCO
Fecha de nacimiento: 05.06.1947		*Lugar de nacimiento:* CORDOBA	*Provincia (o Estado):* CORDOBA
Nombre del padre: FRANCISCO		*Nombre de la madre:* HERMINIA	*Fecha de defunción:* 27.08.2005
Sexo: HOMBRE	*Estado civil:* CASADO	*Apellidos y nombre del cónyuge:* PALACIOS AGUDO, MILAGROS	

Consultados los antecedentes del Registro por el funcionario correspondiente, resulta que la persona arriba expresada **OTORGÓ TESTAMENTO:**

21.03.2005 ANTE: VAZQUEZ DE PARGA PITA, MARIA DEL CARMEN,

EN:CUNIT(TARRAGONA)(TESTAMENTO ABIERTO)

****

MINISTERIO DE JUSTICIA
17 OCT. 2011
REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ULTIMA VOLUNTAD

FIN DE LA CERTIFICACION

FAUSTO GRANADOS LÓPEZ

P.D.: María Ángeles Alcalá Díaz

MADRID , FECHA DEL SELLO DE LA OFICINA V°B°) EL DIRECTOR GENERAL EL JEFE DEL REGISTRO

POR DELEGACIÓN DE FIRMA

A07498052

05/2011

MARIA PILAR SALTO SAURA NOTARIA SANT VICENÇ DE CASTELLET

NOTARIA DE D. JUAN GOMEZ MARTINEZ SABADELL

NOTARIA DE DÑA. CARMEN VAZQUEZ DE PARGA PITA CUNIT

NUMERO TRESCIENTOS VEINTITRES

TESTAMENTO ABIERTO.

En Cunit (Tarragona), mi residencia, siendo las once horas y treinta minutos del día veintiuno de marzo de dos mil cinco.

Ante mí, Carmen Vázquez de Parga Pita, Notaria del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña,

COMPARECE,

DON FRANCISCO LUQUE LUQUE, mayor de edad, casado, vecino de Sabadell (Barcelona), con domicilio en la calle Llum de la Selva, número 22, y con D.N.I. número 39.001.634-M.

DECLARA,

Que nació el día cinco de junio de mil novecientos cuarenta y siete en Córdoba.

Que es hijo de Don Francisco y Doña Herminia.

Que está casado en primeras nupcias con Doña Milagros Palacios Agudo, de cuyo único matrimonio tiene tres hijas llamadas: Montserrat, María-Teresa y Elisabet Luque Palacios.

Que no tiene más hijos ni descendientes de otros premuertos.———————————————————

Que es de vecindad civil catalana por razón de residencia por lo que la sucesión está sujeta al Código de Sucesiones de Cataluña.———————————

Le identifico por su D.N.I. y tiene a mi juicio la capacidad legal necesaria para testar, por lo que ordena su última voluntad con arreglo a las siguientes,———————————————————

CLAUSULAS,———————————————————

PRIMERA.- Lega a quien pueda acreditarlo lo que por legítima de corresponda.———————————

SEGUNDA.- Instituye heredera universal de todos sus bienes, derechos y acciones, tanto presentes como futuros, a su esposa, **DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO**, sustituyéndola vulgarmente por sus citadas hijas, MONTSERRAT, MARIA-TERESA Y ELISABET LUQUE PALACIOS, por partes iguales; y a éstas por sus respectivos descendientes, por estirpes.————

TERCERA.- Revoca cualquier testamento u otro acto de última voluntad otorgado con anterioridad al presente.———————————————————

Así lo dice y otorga el testador en mi presencia y leído por mi, la Notaria, este testamento en

A07498053

05/2011

alta voz, en la lengua oficial en que está redactada, sin previa oposición expresa del compareciente, después de advertido del derecho que tiene a hacerlo por sí, derecho del que no usa, lo ratifica por ser fiel expresión de su deliberada voluntad, presta su consentimiento y firma conmigo.

En virtud de la normativa vigente sobre Protección de Datos de Carácter Personal, yo, la Notaria, informo al compareciente que los datos que constan en esta escritura serán incorporados al fichero de Protocolo y Documentación Notarial, y al fichero de Administración y Organización de la Notaria, y de que dichos datos podrán ser cedidos a aquellas Administraciones Públicas que tengan derecho a ellos de conformidad con una norma con rango de Ley.

Y yo, la Notaria, DOY FE: de identificar al testador por su documentación personal, de haberse observado la unidad de acto, de haberse cumplido todas las formalidades prevenidas en la Ley y de

todo lo demás consignado en este instrumento extendido en dos folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, de la serie 5Y, números 6103420 y correlativo en orden. Consta la firma del compareciente. Firmado, rubricado y sellado Carmen Vázquez de Parga Pita. DA 3ª Ley 8/89. Documento no sujeto (instrumento sin cuantía) NOTA.- El mismo día de su otorgamiento, remito a la Superioridad, la comunicación prescrita; doy fe.——

Es COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA de su matriz, con la que concuerda y donde queda anotada. Yo, **CARMEN VÁZQUEZ DE PARGA PITA**, Notaria autorizante del documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión al Notario de Sabadell, DON JUAN GÓMEZ MARTÍNEZ, o quien le sustituya, una vez acreditado el fallecimiento de **DON FRANCISCO LUQUE LUQUE**, a utilidad de Doña Milagros Palacios Agudo. En Cunit, a cinco de diciembre de dos mil once, DOY FE.——————————

A07498054

05/2011

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARIA
SANT CELONI (BARCELONA)

NOTARIA DE D. JUAN GÓMEZ MARTÍNEZ
SABADELL

Yo, JUAN GÓMEZ MARTÍNEZ, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con residencia en Sabadell, HAGO CONSTAR que con fecha de hoy, he recibido copia autorizada electrónica, con firma notarial avanzada, expedida el cinco de diciembre de dos mil once, por Doña Carmen Vázquez de Parga Pita, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, con residencia en Cunit, relativa al Testamento de fecha veintiuno de marzo de dos mil cinco y número 323 de protocolo. El presente traslado a papel, de cuya coincidencia con la copia electrónica yo doy fe, se extiende en tres folios timbrados de papel de uso exclusivo notarial, el presente que se identifica y los dos anteriores siguientes con numeración correlativa. Sabadell a siete de diciembre de dos mil once. DOY FE. ----------

FE PÚBLICA NOTARIAL
NOTARIA DE D. JUAN GÓMEZ MARTÍNEZ
SABADELL
NOTARIADO ESPAÑOL
0166028461

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SABADELL 3

INSCRITO en el día de hoy el precedente documento junto con la escritura de herencia autorizada el diecisiete de Noviembre del año dos mil once por el notario de Sabadell, Don Juan Gómez Martínez, número 1836/2.011 de su protocolo, sobre la siguiente finca comprendida en la escritura de herencia:

- **FINCA número 5000 de Sabadell_04**, que es traslado de la finca registral 1984 de Sabadell_02, según la INSCRIPCIÓN 1ª, al folio 49, del libro 102 del citado término municipal, tomo 3.695 del Archivo, Idufir: 08124000235360.

Sabadell a cinco de Enero del año dos mil doce
El Registrador de la Propiedad,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO TRES MANUEL VARGAS-ZÚÑIGA JUANES M.P.E. 3.214.215 Z SABADELL

Fdo.: MANUEL VARGAS-ZÚÑIGA DE JUANES.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE Cunit

818
379 Cunit
223 10.044 89 anotación
Cunit, 26 Enero de 2012
El Registrador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a tres de diciembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO, mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Llum de la Selva, número veintidós, con D.N.I./N.I.F. número **39.004.135-E.** -------

Como parte adquirente: ----------

DOÑA PETRA RIVERA MORA, mayor de edad, viuda, vecina de Castellar del Vallés, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Sala Boadella, número diecisiete, segundo cuarta, con D.N.I./N.I.F. número **39.014.407-J.** ----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las

circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **once de marzo de mil novecientos setenta y nueve DON FRANCISCO LUQUE LUQUE y DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO**, actuando como parte transmitente o subrogada, y **DON MIGUEL LUQUE LUQUE y DOÑA PETRA RIVERA MORA**, actuando como parte compradora o subrogante, suscribieron **un anejo al contrato privado de compraventa de fecha diez de abril de mil novecientos setenta y ocho,** por el que los primeros cedían a los segundos los derechos que les correspondiesen en virtud del mismo contrato y referentes ex-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

clusivamente a la siguiente parcela o porción de terreno: ----------

URBANA.- PORCION de terreno de figura cuasi rectangular, en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2003 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de trescientos noventa y un metros cuadrados (391 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con parcela número 2005; izquierda, con parcela número 2001; y fondo o sur, con parcelas 2004 y 2006. ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí. ----------

TITULO: Los transmitentes subrogantes adquirieron la finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA en contrato privado formalizado el día diez de abril de

mil novecientos setenta y ocho, **elevado a público en escritura autorizada** por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con número 896 de protocolo, **en la que intervienen como transmitente-vendedor, el actual propietario de la total finca matriz DON MANUEL-ANGEL LÓPEZ SALVANDE, y como compradora DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO, por si y como heredera universal de su difunto esposo**. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida,

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2840804DG0124S0001PT**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en

caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido anejo de contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente. También incorporo testimonio obtenido por mí del contrato que se complementa con este anejo de fecha diez de abril de mil novecientos setenta y ocho, que se refiere a las parcelas 2003 y 2004 de la misma zona residencial, aunque el anejo se refiere exclusivamente a la parcela número 2003.----------

II.- Que **DON FRANCISCO LUQUE LUQUE** falleció el día veintisiete de agosto de dos mil cinco, en estado de casado en régimen de separación de bienes con DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO, de cuyo matrimonio tuvo tres

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

hijas llamadas MONTSERRAT, MARÍA TERESA y ELISABET LUQUE PALACIOS, y bajo testamento abierto autorizado por el Notario de Cunit, Doña Carmen Vázquez de Parga Pita, el día veintiuno de marzo de dos mil cinco, número 323 de protocolo, en el que instituyó heredera universal a su esposa aquí compareciente DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO, legando a sus hijas la legítima correspondiente.----------

Así resulta de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia autorizada por el Notario de Sabadell Don Juan Gómez Martínez, el día diecisiete de noviembre de dos mil once, número 1836 de protocolo, que me exhiben y devuelvo tras mi actuación.--------

III.- Que **DON MIGUEL LUQUE LUQUE** falleció el día catorce de octubre de dos mil nueve, en estado de casado en régimen de separación de bienes con DOÑA PETRA RIVERA MORA, de cuyo matrimonio tuvo dos hijos llamados ANA-ISABEL y ESTHER LUQUE RIVERA, y bajo testamento abierto autorizado por el Notario de Cerdanyola del Vallès, Don Federico Ortells Pérez, el

día once de enero de mil novecientos noventa y cuatro, número 17 de protocolo, en el que instituyó heredera universal a su esposa aquí compareciente DOÑA PETRA RIVERA MORA, legando a sus hijos la legítima correspondiente.----------

Así resulta de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Ramon Mallol Tova, el día veinticinco de enero de dos mil diez, número 208 de protocolo, de la que me exhibe copia auténtica, y de la que obtengo testimonio parcial en la parte pertinente, para incorporar a la presente escritura, en lo referente al certificado de defunción, últimas voluntades y testamento.----------

IV.- En base a los antecedentes anteriores las partes,----------

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO, por sí y como heredera de su esposo DON FRANCISCO LUQUE LUQUE, y DOÑA PETRA RIVERA MORA, por sí y como heredera de su esposo DON MIGUEL LUQUE LUQUE, **ELEVAN A PUBLICO** el anejo del contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil treinta y dos euros con veintiséis céntimos (1.032,26 €)**, que se abonaron íntegramente asumiendo los adquirentes el pago a los transmitentes de las últimas 25 letras de cambio con que se representó el precio aplazado del reseñado contrato de diez de

abril de mil novecientos setenta y ocho, y que efectivamente se abonaron a su vencimiento, a satisfacción del vendedor, por lo que otorga carta de pago.--

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remi-**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ta copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.--

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**.----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar

desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura. ----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada. ----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes. ----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman. -

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en siete folios de papel de uso exclusiva-

mente notarial, el presente y los seis anteriores correlativos de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de las comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 1,032.26 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 223.90 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARIA
SANT VICENÇ DE CASTELLET

REGISTRO CIVIL
SABADELL

Tomo/Tom: 00244 P: 317

Registro Civil de/Registre Civil de Sabadell

Sección/Secció 3ª Certificación Literal / Certificació Literal

(1-3-5) DADES D'IDENTITAT DE LA PERSONA DIFUNTA:
(8-6) Nom: MIGUEL
(7-6) Primer cognom: LUQUE
(7-6) Segon cognom: LUQUE
(10-1-1-1) DNI : 39007917D
Sexe: (3-4-1) HOME
(8-6-1) Fill/a de: JUAN ANTONIO (8-6-2) i de: HERMINIA
(4-1) Estat: (4-1-1) CASAT (6-1) Nacionalitat: ESPANYA
(9-7-6) Nascut/uda el dia: vint - i - cinc de gener de mil nou - cents cinquanta
(2-4-6) Lloc de naixement: CÒRDOVA
(2-1-1-3) Província: CÒRDOVA
(2-1-1) País: ESPANYA
(2-1-2-1) Domicili últim (2-1-3-6): CARRER SALA BOADELLA 17 2-4
(2-1-3-2) CASTELLAR DEL VALLÈS (2-1-1-3) Província: BARCELONA (2-1-1) País: ESPANYA
(5-3) DEFUNCIÓ:
(9-9) Dia: catorze d'octubre de dos mil nou
(9-4-4) Hora: dues hores quaranta - i - cinc minuts
(2-6) Lloc: HOSPITAL DE SABADELL
(2-1-3-2) SABADELL (2-1-1-3) Província: BARCELONA (2-1-1) País: ESPANYA
L'enterrament serà a: CEMENTIRI DE CASTELLAR DEL VALLÈS (2-1-3-2) CASTELLAR DEL VALLÈS (2-1-1-3) Província: BARCELONA (2-1-1) País: ESPANYA
DECLARACIÓ DE
SR./SRA.: XAVIER PONS TORRA
En qualitat de: ENCARREGAT SERVEI FUNERARI
Domicili (2-1-3-6): XALOC, 27
(2-1-3-2) SABADELL (2-1-1-3) Província: BARCELONA (2-1-1) País: ESPANYA
COMPROVACIÓ
Metge/essa: BERNARDO SANCHEZ CUADAS
Col·legiat/ada núm.: 32227 Número de l'informe: 38690
Hora : quinze hores cinquanta - i - set minuts
Data : catorze d'octubre de dos mil nou

(SEGUEIXEN SIGNATURES)

Encarregat Sr./Sra : ENRIC JUNOY PUJOL
Secretari/ària Sr./Sra : DOLORES VELASCO MESA

Registro Civil de/Registre Civil de Sabadell

Sección/Secció 3ª Certificación Literal / Certificació Literal

CERTIFICO que la presente certificación literal expedida con la autorización prevista en el art. 26 del Reglamento del Registro Civil, contiene la reproducción íntegra del asiento correspondiente obrante en Tomo ***00244*** *página* ***317*** *de la Sección* ***3ª*** *de este Registro Civil.*

CERTIFICO que aquest certificat literal expedita amb l'autorització prevista a l'art. 26 del Reglament del Registre Civil, conté la reproducció íntegra de l'assentament corresponent que figura al Tom ***00244*** *pàgina* ***317*** *de la Secció* ***3ª*** *d'aquest Registre Civil.*

Sabadell , cinco de noviembre de dos mil nueve

Sabadell , cinc de novembre de dos mil nou

D./Dña GONZALO GARCÍA ARTEAGA. Funcionario Delegado / Funcionari Delegat

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARIA
SANT VICENÇ DE CASTELLET

ANEXO Nº 1 AL CONTRATO Nº 5-S

Por el presente pacto y según deseos de D. FRANCISCO LUQUE LUQUE y de Dª. MILAGROS PALACIOS AGUDO titulares de dicho contrato, se hace constar:

1º.- Que en esta fecha D. FRANCISC LUQUE LUQUE y Dª. MILAGROS PALACIOS AGUDO ceden todos los derechos y obligaciones que tenían con Fincas y Urbanizaciones S.A. desde la fecha que adquirieron la parcela nº 2.003 de la Urbanización Mas Planoy por un total de 10.640 palmos cuadrados a

D. MIGUEL LUQUE LUQUE y
Dª. PETRA RIVERA MORA
C/. Sala Boadella, 17, 2º 4ª
CASTELLAR DEL VALLES
D.N.I. 31.007.917 y 39.014.407

2º.- Que D. MIGUEL LUQUE LUQUE y Dª. PETRA RIVERA MORA, se comprometen a entregar a D. FRANCISCO LUQUE LUQUE y a Dª. MILAGROS PALACIOS AGUDO y a partir de la fecha de este pacto, el importe de cada una de las letras que D. FRANCISCO LUQUE LUQUE aceptó a Fincas y Urbanizaciones S.A. del mencionado contrato, hasta finalizar el pago de todas ellas.

3º:- D. MIGUEL LUQUE LUQUE y Dª. PETRA RIVERA MORA se comprometen a cumplir y respetar todos los apartados del contrato anteriormente citado.

4º.- D. FRANCISCO LUQUQE LUQUE y Dª. MILAGROS PALACIOS AGUDO autorizan a D. José Ramón Oriol Esteve a otorgar Escritura Pública a nombre de D. MIGUEL LUQUE LUQUE y Dª PETRA RIVERA MORA una vez que D. MIGUEL LUQUE LUQUE y Dª. PETRA RIVERA MORA hayan satisfecho la totalidad de las letras citadas en el apartado 2º de este pacto.

5º.- Si D. MIGUEL LUQUE LUQUE y Dª. PETRA RIVERA MORA incumplieren el pago de tres de las letras anteriormente mencionadas, este pacto se entenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Art. 1.504 del Código Civil. No obstante D. MIGUEL LUQUE LUQUE y Dª. PETRA RIVERA MORA podrán rehabilitar la vigencia y validez del presente pacto, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar de la fecha del requerimiento de dicho pago de las letras, las hicieren efectivas, entendiendose que de no hacerlo así, renúncian a todo derecho que de este pacto pudiera a su favor dimanar, quedando éste

totalmente rescindido, haciendo suyas D. FRANCISCO LUQU LUQUE y Dª. MILAGROS PALACIOS AGUDO en concepto de inde nización, las cantidades percibidas, y pudiendo dispone libremente de la parcela objeto del presente pacto, así como de las obras y mejoras realizadas en ella.

Y en prueba de conformidad a todo lo anteriormente pactado se firma en Barcelona a once de Marzo de mil novecientos setenta y nueve.

El Comprador

El Vendedor

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARIA - SANT VICENÇ DE CASTELLET

Tomo/Tom: 00244

Registro Civil de/Registre Civil de Sabadell

Sección/Secció 3ª Certificación Literal / Certificació Literal

(1-3-5) DADES D'IDENTITAT DE LA PERSONA DIFUNTA:
(8-6) Nom: MIGUEL
(7-6) Primer cognom: LUQUE
(7-6) Segon cognom: LUQUE
(10-1-1-1) DNI : 39007917D
Sexe. (3-4-1) HOME
(8-6-1) Fill/a de: JUAN ANTONIO (8-6-2) i de: HERMINIA
(4-1) Estat: (4-1-1) CASAT (6-1) Nacionalitat: ESPANYA
(9-7-6) Nascut/uda el dia: vint - i - cinc de gener de mil nou - cents cinquanta
(2-4-6) Lloc de naixement: CÒRDOVA
(2-1-1-3) Província: CÒRDOVA
(2-1-1) País: ESPANYA
(2-1-2-1) Domicili últim (2-1-3-6): CARRER SALA BOADELLA 17 2-4
(2-1-3-2) CASTELLAR DEL VALLÈS (2-1-1-3) Provincia: BARCELONA (2-1-1) Pais: ESPANYA
(5-3) DEFUNCIÓ:
(9-9) Dia: catorze d'octubre de dos mil nou
(9-4-4) Hora: dues hores quaranta - i - cinc minuts
(2-6) Lloc: HOSPITAL DE SABADELL
(2-1-3-2) SABADELL (2-1-1-3) Provincia: BARCELONA (2-1-1) Pais: ESPANYA
L'enterrament serà a: CEMENTIRI DE CASTELLAR DEL VALLÈS (2-1-3-2) CASTELLAR DEL VALLÈS (2-1-1-3) Província: BARCELONA (2-1-1) País: ESPANYA
DECLARACIÓ DE
SR./SRA.: XAVIER PONS TORRA
En qualitat de: ENCARREGAT SERVEI FUNERARI
Domicili (2-1-3-6): XALOC, 27
(2-1-3-2) SABADELL (2-1-1-3) Província: BARCELONA (2-1-1) País: ESPANYA
COMPROVACIÓ
Metge/essa: BERNARDO SANCHEZ CUADAS
Col·legiat/ada núm.: 32227 Número de l'informe: 38690
Hora : quinze hores cinquanta - i - set minuts
Data : catorze d'octubre de dos mil nou

(SEGUEIXEN SIGNATURES)

Encarregat Sr./Sra : ENRIC JUNOY PUJOL
Secretari/ària Sr./Sra : DOLORES VELASCO MESA

Registro Civil de/Registre Civil de Sabadell

Sección/Secció 3ª Certificación Literal / Certificació Literal

CERTIFICO que la presente certificación literal expedida con la autorización prevista en el art. 26 del Reglamento del Registro Civil, contiene la reproducción integra del asiento correspondiente obrante en Tomo **00244** *página* **317** *de la Sección* **3ª** *de este Registro Civil.*

CERTIFICO que aquest certificat literal expedita amb l'autorització prevista a l'art. 26 del Reglament del Registre Civil, conté la reproducció integra de l'assentament corresponent que figura al Tom **00244** *pàgina* **317** *de la Secció* **3ª** *d'aquest Registre Civil.*

Sabadell , cinco de noviembre de dos mil nueve

Sabadell , cinc de novembre de dos mil nou

D./Dña GONZALO GARCÍA ARTEAGA. Funcionario Delegado / Funcionari Delegat

9R0369896

10/2009

MINISTERIO DE JUSTICIA

DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL NOTARIADO Y DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES

REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ÚLTIMA VOLUNTAD

Correo: c/ San Bernardo, 45
Ventanilla: Plaza Jacinto Benavente, 3
Tfnos: 913 902 000 / 902 007 214

CERTIFICACIÓN Serie MV0 GT N. 199402011525 11/12/2009 Página 1

Esta certificación carece de validez si presenta cualquier tipo de raspadura, enmienda o tachadura.
Los datos son los existentes en el Registro, pudiendo no coincidir con la partida de defunción.

Primer apellido del causante: LUQUE	*Segundo apellido del causante:* LUQUE	*Nombre:* MIGUEL
Fecha de nacimiento: 25.01.1950	*Lugar de nacimiento:* CORDOBA	*Provincia (o Estado):* CORDOBA
Nombre del padre: FRANCISCO	*Nombre de la madre:* HERMINIA	*Fecha de defunción:* 14.10.2009
Sexo: HOMBRE / *Estado civil:* CASADO	*Apellidos y nombre del cónyuge:* RIVERA MORA, PETRA	

Consultados los antecedentes del Registro por el funcionario correspondiente, resulta que la persona arriba expresada **OTORGÓ TESTAMENTO:**

11.01.1994 ANTE: ORTELLS PEREZ, FEDERICO,

EN: CERDANYOLA (BARCELONA) (TESTAMENTO ABIERTO)

****

LA FILIACION DEL CAUSANTE PUEDE APARECER TAMBIEN COMO:

PADRE: JUAN ANTONIO

MINISTERIO DE JUSTICIA
11 DIC 2009
REGISTRO GENERAL DE ACTOS

FIN DE LA CERTIFICACION

BARCELONA , FECHA DEL SELLO DE LA OFICINA V°B°) SL DIRECTOR GENERAL EL JEFE DEL REGISTRO

POR DELEGACIÓN DE FIRMA

NUMERO DIECISIETE

TESTAMENTO ABIERTO

OTORGANTE: DON MIGUEL LUQUE LUQUE.

En Cerdanyola del Vallés, a once de Enero de mil novecientos noventa y cuatro, siendo las dieciocho horas cincuenta minutos.----------

Ante mí, FEDERICO ORTELLS PEREZ, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona, residente en esta Ciudad, distrito de Sabadell,

COMPARECE

DON MIGUEL LUQUE LUQUE, nacido en Córdoba, el día 25 de Enero de 1.950, de profesión del metal, vecino de Castellar del Vallés, con domicilio en calle Sala Boadella, número 17; con D.N.I. número 39.007.917.---

Hijo de Francisco y Herminia (vivientes).----------

Casado en únicas nupcias con Doña Petra Rivera Mora, de la que tiene dos hijas llamadas Ana-Isabel y Esther Luque Rivera.----------

Es de vecindad civil catalana.----------

Asegura saber y poder leer por sí mismo.----------

Se encuentra a mi juicio con la capacidad necesaria para otorgar testamento, y ordena su última voluntad

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

con arreglo a las siguientes,----------

CLAUSULAS

PRIMERA.- Lega a sus citadas hijas y a los demás que tuviere la legítima que legalmente les corresponda.--

SEGUNDA.- Instituye heredera a su mencionada esposa Doña Petra Rivera Mora, la sustituye vulgarmente por todos los hijos del testador, y a éstos, salvo en el caso de repudiación, por sus respectivos descendientes, por estirpes.----------

Tal es el testamento que otorga el compareciente, quien por el presente revoca cualquier disposición mortis causa anterior y manifiesta su voluntad de que el presente testamento valga, en su caso, como codicilo.----------

Advierto al testador del derecho que le asiste a leer por sí este instrumento, y no lo usa; por lo que realizo su lectura en alta voz.----------

Declara el testador que lo leído y escrito es fiel y exacta expresión de su manifestada voluntad, y, ratificándose en su contenido, firma.----------

De conocer al testador, de haberse observado la unidad de acto y demás formalidades establecidas por el

Código de Sucesiones de Cataluña, y, en general, de todo lo contenido en este instrumento público extendido en este último folio de papel timbrado y el que le sigue en orden correlativo, yo, el Notario, doy fe. Siguen la firma del testador, el signo, firma y rúbrica del Notario autorizante, el sello de la Notaría y el de aplicación del arancel.----------

ES COPIA SIMPLE

Pedro Rivera Llorca

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO. ----------

ESCRITURA DE ADICIÓN DE HERENCIA. ----------

En Sant Vicenç de Castellet, mi residencia, a tres de diciembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, ----------

=== COMPARECE ===

DOÑA PETRA RIVERA MORA, mayor de edad, viuda, vecina de Castellar del Vallés, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Sala Boadella, número diecisiete, segundo cuarta, con D.N.I./N.I.F. número **39.014.407-J.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su reseñado documento de identidad, del que conservo copia en soporte informático.

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ADICIÓN DE HERENCIA TESTADA y en consecuencia: ----------

=== EXPONE ===

I. Que su esposo **DON MIGUEL LUQUE LUQUE,** con documento de identidad número **39.007.917-D**, nacido en Córdoba, falleció en el Hospital de Sabadell, el día catorce de octubre de dos mil nueve, en estado de casado en régimen de separación de bienes con DOÑA PETRA RIVERA MORA, de cuyo matrimonio tuvo dos hijas llamadas ANA ISABEL y ESTHER LUQUE RIVERA.----------

Que DON MIGUEL LUQUE LUQUE falleció bajo testamento abierto autorizado por el Notario de

número de protocolo, en el que instituyó heredera universal a su esposa aquí compareciente DOÑA PETRA RIVERA MORA, legando a sus hijos la legítima correspondiente.----------

Que la herencia de DON MIGUEL LUQUE LUQUE fue aceptada y adjudicada mediante escritura de aceptación y adjudicación de herencia autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Ramon Mallol Tova, el día

, número de protocolo, de la que me exhibe copia auténtica, **y en cuyo inventarió se omitió involuntariamente el bien inmueble objeto de la presente.**

II.- Que el mencionado causante, a su fallecimiento, también era dueño **de una mitad indivisa** del

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

siguiente bien inmueble:----------

URBANA.- PORCION de terreno de figura cuasi rectangular, en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2003 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de trescientos noventa y un metros cuadrados (391 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con parcela número 2005; izquierda, con parcela número 2001; y fondo o sur, con parcelas 2004 y 2006.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2840804DG0124S0001PT**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

INSCRIPCION: Procedente, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Adquirió el pleno dominio de dicha mitad

indivisa de la finca descrita, conjuntamente con su esposa aquí compareciente, quien adquirió la otra mitad indivisa, por subrogación en la posición contractual que correspondía a DON FRANCISCO LUQUE LUQUE y DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO en el contrato privado formalizado el día diez de abril de mil novecientos setenta y ocho, entre los reseñados subrogados, como adquirentes compradores, y DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, como vendedor, **elevado a público en escritura autorizada** por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con número 896 de protocolo**, en la que intervienen como transmitente-vendedor, el actual propietario de la total finca matriz DON MANUEL-ANGEL LÓPEZ SALVANDE, y como compradora DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO, por si y como heredera universal de su difunto esposo**. Dicha subrogación fue formalizada mediante documento complementario al contrato privado reseñado de fecha once de marzo de mil novecientos setenta y nueve**, elevado a público mediante escritura autorizada por mi**, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo.----------

VALOR: Se valora la **mitad indivisa de la** finca en la cantidad de **seis mil euros (6.000 €).**----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince **correspondiente a la finca matriz**, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiesta la parte compareciente que la finca descrita está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

III.- GASTOS DEDUCIBLES DE LA HERENCIA: No constan.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

=== OTORGA ===

PRIMERO.- ADICIÓN DE HERENCIA Y ADJUDICACIÓN.----

DOÑA PETRA RIVERA MORA **ADICIONA** el inventario de la herencia de su esposo DON MIGUEL LUQUE LUQUE, que se contiene en la reseñada escritura de aceptación y adjudicación de herencia, con la participación indivisa reseñada del bien inmueble descrito en el expositivo II de esta escritura, y **SE LA ADJUDICA**, en su condición de heredera universal, en concreción y pago de su derecho hereditario.----------

VALOR: Se valora esta adjudicación en la cantidad de **seis mil euros (6.000 €).**----------

SEGUNDO.- Manifiesta la parte heredera que desconoce la existencia de otros bienes o derechos que puedan formar parte de esta herencia, y si aparecieren, los adicionará en escritura complementaria.-----

APODERAMIENTO EXPRESO PARA LA PRESENTACION TELEMATICA.----------

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte otorgante me requiere a mí, la Notaria, para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscrip-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.----------

La parte otorgante designa como representante a los efectos de la presentación telemática, a **FRANCESC GUTIERREZ, ADVOCAT,** con despacho profesional en Manresa, Passeig Pere III, número 83, entresuelo tercera. Dicho apoderamiento expreso se otorga para que el representante designado en esta escritura, ateniéndose al contenido de la misma efectúe todos los trámites precisos para obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad y en su caso para la liquidación telemática o en soporte de papel del mismo, la acreditación ante el Registro del pago del mismo de forma presencial o telemática, la recepción de notificaciones en el domicilio indicado en el apartado anterior y la aportación del traslado a papel del mismo para la consignación de la nota de despacho por el Registro competente, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 citado respecto a las notificaciones al Notario autorizante.--

A los efectos de lo previsto en la Ley Orgánica de Protección de Datos y las Ordenes de las Comunidades Autónomas referentes a la regulación del pago telemático de impuestos, los otorgantes autorizan a la Administración Tributaria, a los efectos previstos en el artículo 112 de la ley 24/2001, la remisión del justificante del pago del impuesto.----------

La copia autorizada electrónica se expedirá por mí la notaria, conforme a lo previsto en el artículo 17 bis de la ley de 28 de mayo de 1862, del Notariado y el artículo 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de remitir la escritura al Registro de la Propiedad, a los efectos de causar el asiento de presentación y posterior inscripción del negocio con transcendencia real formalizado. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros efectos distintos de aquellos para los que se hubiera expedido y remitido.----------

No obstante, dicho mandato no se extiende a las posibles incidencias fiscales ulteriores y, en particular, en ningún caso comprenderá la representación por razón de liquidaciones complementarias que deberán ser notificadas directamente a los interesados en

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

el domicilio consignado en la comparecencia o, en el caso de tratarse de un no residente, al representante señalado especialmente a tal efecto y, en su defecto, en la finca objeto de la presente, con arreglo a lo dispuesto en las leyes.----------

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a la otorgante las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de liquidar el Impuesto de Sucesiones en el plazo de seis meses a contar desde el fallecimiento del causante, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 67 a 69 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones y donaciones, solicitando los comparecientes la aplicación de las reducciones correspondientes por razón de su grado de parentesco con el causante según lo dispuesto en el artículo 58 bis de la Ley 19/2010 de siete de junio, de regulación del Impuesto de Sucesiones y Donacio-

nes, en relación con la reforma llevada a cabo por la Ley 3/2011, de ocho de junio.----------

2.-) Les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales. Advierto expresamente de la obligatoriedad de liquidar y pagar el Impuesto municipal de Incremento sobre los terrenos de naturaleza urbana, así como el plazo que dispone para ello, consecuencias, responsabilidades y afecciones fiscales en caso de no presentación para la liquidación o no presentación de autoliquidación.----------

3.-) En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

Advierto expresamente de la incorporación de los datos consignados en esta escritura a los ficheros automatizados regulados en la Orden del Ministerio de Justicia 484/2003 del 19 de febrero.----------

De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.

Así lo dice y otorga la compareciente, a quien por su elección leo la presente escritura, previamente advertida de su derecho a leerla por sí misma del que no hace uso, y enterada de su contenido, la halla conforme, la ratifica y la firma. De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los cinco anteriores y el siguiente en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Sigue la firma de la compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :

Nº Aranceles Aplicados:
DERECHOS Y SUPLIDOS:

DILIGENCIA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO: Para ha-

cer constar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento Notarial:----------

A).- Que el mismo día del otorgamiento de la presente escritura, se ha remitido al Registro de la Propiedad competente a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, copia autorizada electrónica debidamente firmada para la práctica de los asientos pertinentes.----------

B).- Que se ha recibido del Registro de la Propiedad la confirmación de la recepción de la solicitud y su decisión de practicar el asiento de presentación, a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, confirmación de la presentación, que se une por testimonio.----------

De todo lo contenido en esta diligencia, extendida a continuación de la escritura que antecede y que termina en el presente folio de la misma clase, serie, yo, el Notario, DOY FE.----------

---

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a tres de diciembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DOÑA PETRA RIVERA MORA, mayor de edad, viuda, vecina de Castellar del Vallés, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Sala Boadella, número diecisiete, segundo cuarta, con D.N.I./N.I.F. número **39.014.407-J.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Le identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- La requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que es dueña del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

URBANA.- PORCION de terreno de figura cuasi rectangular, en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2003 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de trescientos noventa y un metros cuadrados (391 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con parcela número 2005; izquierda, con parcela número 2001; y fondo o sur, con parcelas 2004 y 2006.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2840804DG0124S0001PT**.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de **una mitad indivisa** de la finca por subrogación en la posición contractual que correspondía a DON FRANCISCO LUQUE

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
25 MAYO DE 1963

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

LUQUE y DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO en el contrato privado formalizado el día diez de abril de mil novecientos setenta y ocho, entre los reseñados subrogados, como adquirentes compradores, y DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, como vendedor, **elevado a público en escritura autorizada** por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con número 896 de protocolo**, en la que intervienen como transmitente-vendedor, el actual propietario de la total finca matriz DON MANUEL-ANGEL LÓPEZ SALVANDE, y como compradora DOÑA MILAGROS PALACIOS AGUDO, por si y como heredera universal de su difunto esposo**. Dicha subrogación fue formalizada mediante documento complementario al contrato privado reseñado de fecha once de marzo de mil novecientos setenta y nueve, **elevado a público mediante escritura** autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número 897 de protocolo.----------

La otra **mitad indivisa,** le pertenece por herencia de su esposo DON MIGUEL LUQUE LUQUE, en virtud de es-

critura de **adición de herencia** autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo, que complementa la escritura de aceptación y adjudicación de herencia autorizada por el Notario de Barcelona, Don José Ramón Mallol Tova, el día veinticinco de enero de dos mil diez, número 208 de protocolo.----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura de elevación a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la pre-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

sente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo,

de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma de la compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado -

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA. ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, sita en término de Castellgalí, con una extensión superficial de cuarenta y seis hectáreas noventa y seis áreas ochenta y nueve centiáreas y sesenta y cinco decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON JOSE SIRIA MUÑOZ al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos se-

tenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 652 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2005 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervino como adquirente-comprador DON FRANCISCO RUIZ CASTILLO,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los titulares actuales por sucesión de este adquirente son los siguientes:-

DON JOSÉ SIRIA MUÑOZ y DOÑA INES BARRANTES SALGADO, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de L'Hospitalet de Llobregat, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Ingeniero Muncunill, número 3, tercero-segunda-B, con

D.N.I./N.I.F. números **75.278.198-A** y **38.522.111-C**, respectivamente.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON JOSE SIRIA MUÑOZ y DOÑA INES BARRANTES SALGADO, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de l'Hospitalet de Llobregat, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Enginyer Moncunill, número tres, con D.N.I./N.I.F. números **75.278.198-A y 38.522.111-C, respectivamente.** -------

=== INTERVIENEN ===

Todos en su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de

manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños **con carácter ganancial** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA: parcela sita en término de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela 2005 del sector cuatro de la urbanización “Mas PLanoi”. Tiene una superficie de cuatrocientos doce metros con noventa y cinco decímetros cuadrados (412,95 m^2), equivalente a 10.931 palmos también cuadrados. Linda: por su frente, con calle; a la derecha, entrando, parcela 2007; a la izquierda, parcela 2003; y al fondo, parcela 2006.----------

INSCRIPCION: Procede de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2840803DG0124S0001QT,** según resulta de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia te-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

rritorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente escritura.

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca por la escritura de compraventa formalizada el día **dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco, ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez, número 653 de protocolo, en la que actuó como transmitente-vendedor DON FRANCISCO RUIZ CASTILLO, y como adquirentes los aquí comparecientes, para su sociedad de gananciales.** ----------

A su vez, DON FRANCISCO RUIZ CASTILLO adquirió la descrita finca por contrato privado suscrito el día catorce de agosto de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de fecha **dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco autorizada por el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 652 de protocolo, y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vi-**

cenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de mi protocolo. ----------

ACEPTO el requerimiento, al que doy cumplimiento mediante la transcripción íntegra de las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 23 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2840803DG0124S0001QT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2005
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Almacén-Estac.

AÑO CONSTRUCCIÓN: 1980

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 99,999900

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 48

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
11.603,15	3.111,56	14.714,71	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
SIRIA MUÑOZ JOSE	75278198A
BARRANTES SALGADO INES	38522111D

DOMICILIO FISCAL
CL INGENIERO MONCU 3 Pl:03 Pt:2 L HOSPITALET DE LLOBREGAT
08905 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

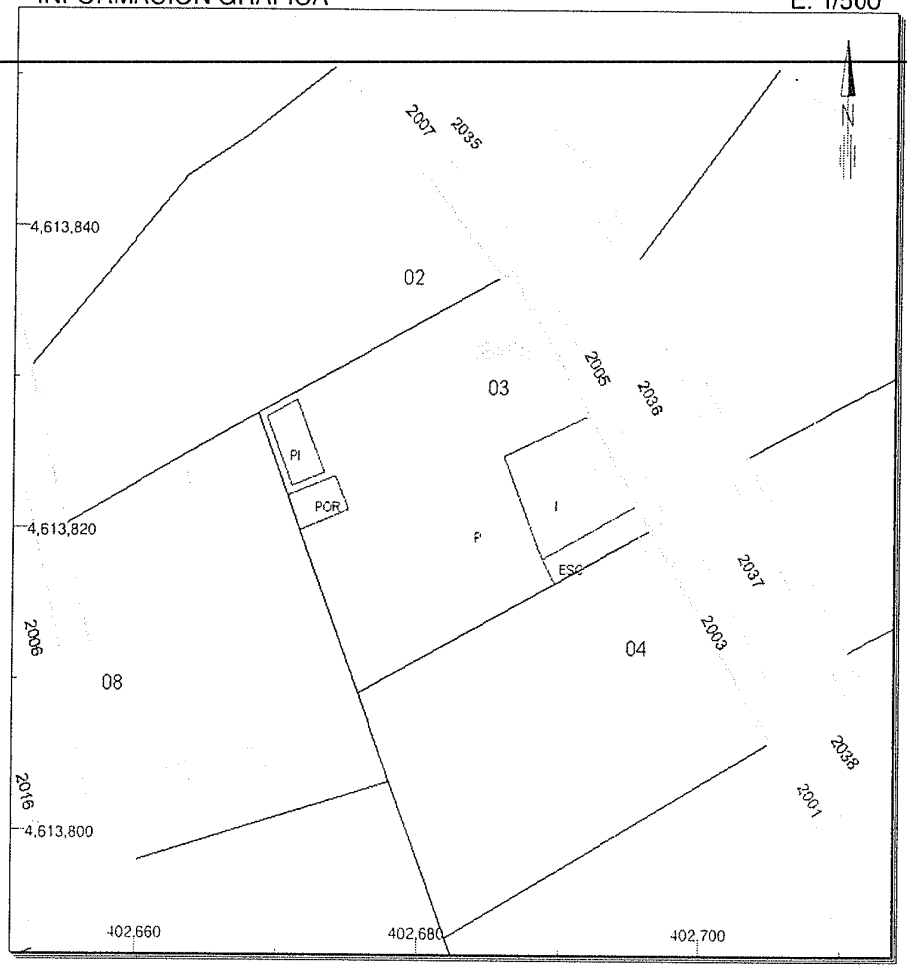
DERECHO
100% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2005
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
48	399	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,720 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: PSXWEKJG681B0N5R (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2840803DG0124S0001QT

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
2840804DG0124S0001PT	UR MAS PLANOY 4 2003 CASTELLGALI [BARCELONA]	391

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
39001634M	LUQUE LUQUE FRANCISCO	CL LLUM DE LA SELVA 22 08206 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
2840808DG0124S0001MT	UR MAS PLANOY 4 2006 CASTELLGALI [BARCELONA]	402

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
27858449K	CABELLO MORENO ANTONIO	CR ANTIGA DE VALENCIA 31 PI:03 08914 BADALONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL (m²)
2840802DG0124S0001GT	UR MAS PLANOY 4 2007 CASTELLGALI [BARCELONA]	476

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
22372833C	LENCINA LENCINA PASCUAL	CL SANTIAGO 28 PI:BJ 08918 BADALONA [BARCELONA]

CSV: PSXWEKJG681B0N5R (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS DIECIOCHO ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

EXPONE ----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca: ----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó. ----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí. ----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince. ----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente. ----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes. ----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

novecientos setenta y nueve. ----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes. ----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura. ----------

Y expuesto cuanto antecede, ----------

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 654 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2007 y de la parcela número 2008 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON PASCUAL LENCINA LENCINA y DOÑA JUANA LÓPEZ TOMÁS,** cuyo íntegro contenido declara conocer.

Los datos personales del titular actual, por adquisición de los anteriores, son los siguientes: ----

DON JORGE PÉREZ HERRERA, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de El Masnou, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Sant Miquel, número ciento siete, noveno cuarta, con

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

D.N.I./N.I.F. número **46.687.827-N.** ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta es-

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

critura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ---

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS DIECINUEVE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON JORGE PÉREZ HERRERA, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de El Masnou, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Sant Miquel, número ciento siete, noveno cuarta, con D.N.I./N.I.F. número **46.687.827-N.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático, y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

=== EXPONE ===

I.- El requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones: ----------

PRIMERA.- Que, es dueño del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s: ----------

URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2007 y 2008 del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de ochocientos setenta y cinco metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados (875,94 m2) equivalente a 23.186 palmos también cuadrados, y linda: por su frente, con calle; a la derecha entrando, con confluencia de dos calles; a la izquierda, con parcelas 2005 y 2006; y al fondo, con calle. --------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí. ----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de la finca por compra a DON PASCUAL LENCINA LENCINA y DOÑA JUANA LÓPEZ TOMÁS, formalizada en **escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa, Don Francisco Antonio**

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Sánchez Sánchez, el día dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco, número 655 de protocolo. -

A su vez DON PASCUAL LENCINA LENCINA y DOÑA JUANA LÓPEZ TOMÁS adquirieron la misma finca por **contrato privado suscrito el día treinta de marzo de mil novecientos setenta y ocho**, actuando como vendedor DON JUAN PLADELLORENS DOZ, elevado a público mediante escritura formalizada el día **dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 654 de protocolo; y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo**. --------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias lega-

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

les, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

firma conmigo. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ---

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Martes , 28 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2840802DG0124S0001GT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2007
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	50

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
13.842,36	20.490,42	34.332,78	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
LENCINA LENCINA PASCUAL	22372833C

DOMICILIO FISCAL
CL SANTIAGO 28 PI:BJ
08918 BADALONA [BARCELONA]

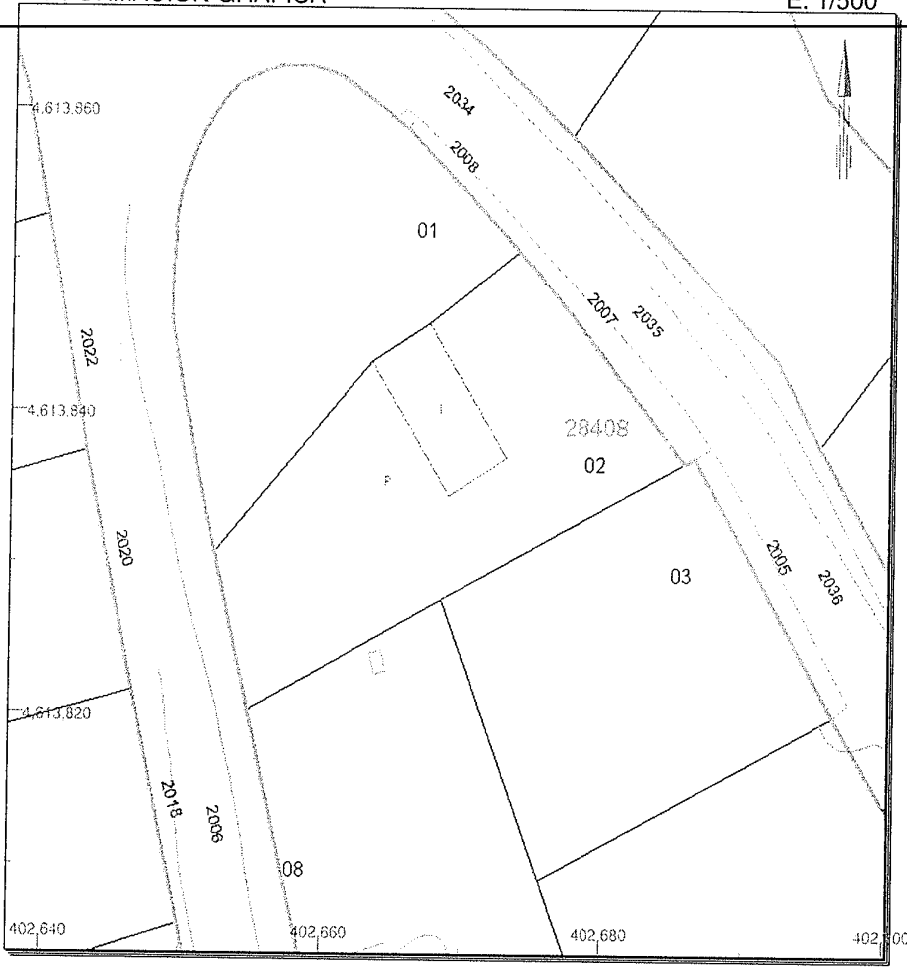
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2007
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
50	476	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,700 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: DQW87QR1QS9HZKN7 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2840802DG0124S0001GT

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2840808DG0124S0001MT	UR MAS PLANOY 4 2006 CASTELLGALI [BARCELONA]	402

NIF: 27858449K
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CABELLO MORENO ANTONIO
DOMICILIO FISCAL: CR ANTIGA DE VALENCIA 31 PI:03
08914 BADALONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2840801DG0124S0001YT	UR MAS PLANOY 4 2008 CASTELLGALI [BARCELONA]	414

NIF: 22372833C
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LENCINA LENCINA PASCUAL
DOMICILIO FISCAL: CL SANTIAGO 28 PI:BJ
08918 BADALONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2840803DG0124S0001QT	UR MAS PLANOY 4 2005 CASTELLGALI [BARCELONA]	399

NIF: 75278198A
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: SIRIA MUÑOZ JOSE
DOMICILIO FISCAL: CL INGENIERO MONCU 3 PI:03 Pt:2 L HOSPITALET DE LLOBREGAT
08905 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

MARIA PILAR SALTO SAURA · NIHIL PRIUS FIDE · NOTARI · SANT VICENÇ CASTELLET

CSV: DQW87QR1QS9HZKN7 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a seis de agosto de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **cuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 264 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2011 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON JOSE MARIA MUÑOZ MARTINEZ y DOÑA CARMEN CALVO MIRANDA,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los titulares actuales, por adquisición de los anteriores, son los siguientes: ----------

DON FRANCISCO ARANDA RAYA y DOÑA JOSEFA MORENO RUIZ, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Badalona, provincia de Barcelona,

con domicilio en la calle Juan Valera, número 175, segundo segunda, con D.N.I./N.I.F. número **25.876.905-L y 46.016.069-S, respectivamente.**----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.**----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a seis de agosto de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON FRANCISCO ARANDA RAYA y DOÑA JOSEFA MORENO RUIZ, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Badalona, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Juan Valera, número 175, con D.N.I./N.I.F. número **25.876.905-L y 46.016.069-S, respectivamente.** ----------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático, y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de

manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que, son dueños **con carácter ganancial** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA.- PARCELA sita en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2011 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos once metros con noventa y nueve decímetros cuadrados (411,99 m^2), equivalente a 10905 palmos también cuadrados, y linda: frente u oeste, con calle; a la derecha entrando o sur, con parcela 2009; a la izquierda entrando o norte, con parcela 2013; y al fondo o este, con parcelas 2010 y 2012.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca por compra a DON JOSE MARIA MUÑOZ MARTÍNEZ y DOÑA CARMEN CALVO MIRANDA, formalizada en **escritura auto-**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

rizada por el que fue Notario de Manresa, Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez, el día cuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco, número 265 de protocolo, y en la que actuó como mandatario verbal de los vendedores DON LUIS BRIONES BORI, pendiente de ratificación por los representados. ----------

A su vez DON FRANCISCO ARANDA RAYA y DOÑA JOSEFA MORENO RUIZ adquirieron la misma finca por **contrato privado suscrito el día diez de abril de mil novecientos setenta y ocho**, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente por donación del mismo vendedor DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura formalizada el día **cuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 264 de protocolo. Ratificada finalmente por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el núme-**

ro precedente de protocolo. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS CATORCE ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

EXPONE ----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca: ----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó. ----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí. ----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince. ----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente. ----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes. ----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

novecientos setenta y nueve. ----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes. ----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura. ----------

Y expuesto cuanto antecede, ----------

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 656 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2012 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON MARCELO OLIVERA AGUDO y DOÑA MARINA ARIAS LÓPEZ,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los adquirentes son los siguientes: ----------

DON MARCELO OLIVERA AGUDO y DOÑA MARINA ARIAS LÓPEZ, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la Casa Cal Juanet, sin número,

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

de la Urbanización Mas Planoi, con D.N.I./N.I.F. número **39.009.218-E y 08.978.936-N, respectivamente.** --

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS QUINCE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON MARCELO OLIVERA AGUDO y DOÑA MARINA ARIAS LÓPEZ, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la Casa Cal Juanet, sin número, de la Urbanización Mas Planoi, con D.N.I./N.I.F. número **39.009.218-E y 08.978.936-N, respectivamente.** --

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático, y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones: ----------

PRIMERA.- Que, son dueños **con carácter ganancial** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s: ------

URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2012 del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos cinco metros con noventa y seis decímetros cuadrados (405,96 m^2) equivalente a 10.745 palmos también cuadrados, y linda: por su frente, con calle; por la derecha entrando, con parcela número 2014; a la izquierda, con parcela 2010; y al fondo, con parcelas 2011 y 2013. ----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí. ----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca por **contrato privado suscrito el día diecinueve de abril de mil novecientos setenta y ocho**, actuando co-

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

mo vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación, DON JUAN PLADELLORENS DOZ mediante escritura formalizada el día **dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 656 de protocolo, en la que intervinieron como adquirentes-compradores DON MARCELO OLIVERA AGUDO y DOÑA MARINA ARIAS LÓPEZ; y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo.** --------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura rati-**

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ficada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha si-

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

do libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Viernes , 24 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741430DG0124S0001XT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2012
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	56

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
11.748,55	22.949,29	34.697,84	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
OLIVERA AGUDO MARCELO	39009218E

DOMICILIO FISCAL
CL MONTSERRAT
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

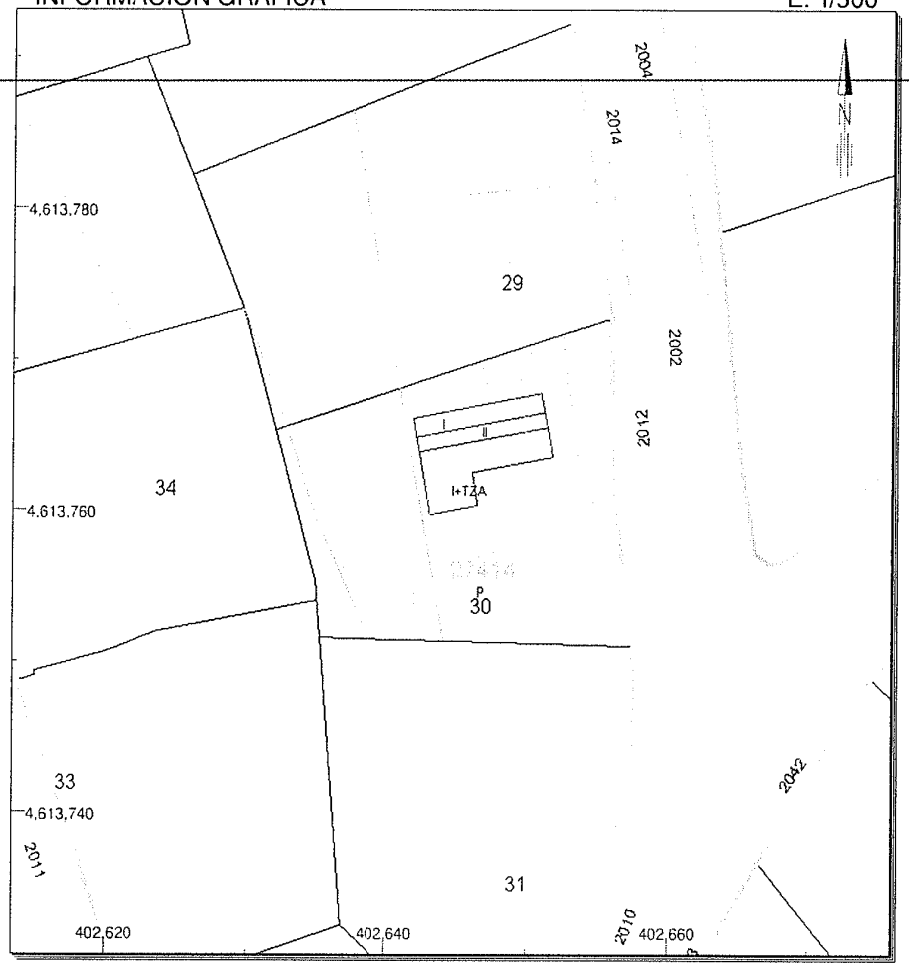
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2012
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
56	404	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,680 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 1XYMCFCK62CQ863X (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741430DG0124S0001XT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741431DG0124S0001IT	UR MAS PLANOY 4 2010 CASTELLGALI [BARCELONA]	433

NIF: 38366274C
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: BELTRAN VIDAL JOSE
DOMICILIO FISCAL: AV JOSE MARIAGUES 17 Pl:AT Pt:1
08830 SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741429DG0124S0001JT	UR MAS PLANOY 4 2014 CASTELLGALI [BARCELONA]	496

NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GARCIA GARCIA FELIPE
DOMICILIO FISCAL: --
--

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741433DG0124S0001ET	UR MAS PLANOY 4 2011 CASTELLGALI [BARCELONA]	422

NIF: 25876905L
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ARANDA RAYA FRANCISCO
DOMICILIO FISCAL: CL JUAN VALERA 186 Pl:01 Pt:01
08914 BADALONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741434DG0124S0001ST	UR MAS PLANOY 4 2013 CASTELLGALI [BARCELONA]	420

NIF: 40979915X
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: RUIZ TOMAS JOSE MIGUEL
DOMICILIO FISCAL: PJ RIO CONGOST 9 Pl:02 Pt:1
08917 BADALONA [BARCELONA]

CSV: 1XYMCFCK62CQ863X (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741430DG0124S0001XT

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
VIVIENDA	1	00	01	47
VIVIENDA	1	01	01	9

CSV: 1XYMCFCK62CQ863X (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a seis de agosto de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 126 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2013 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON JUAN ALBIOL TOMAS y DON JORGE BUTXACA GUMILA,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los titulares actuales, por adquisición de los anteriores, son los siguientes: ----------

DON JOSE MIGUEL RUIZ TOMÁS y DOÑA ROSARIO ARANDA MORENO, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Badalona, provincia de

Barcelona, con domicilio en la calle passatge Riu Congost, número 9-11, segundo primera, con D.N.I./N.I.F. número **40.979.915-X y 46.692.491-F, respectivamente.**----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.**----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ---

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y UNO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a seis de agosto de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON JOSE MIGUEL RUIZ TOMÁS y DOÑA ROSARIO ARANDA MORENO, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Badalona, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle passatge Riu Congost, número 9-11, segundo primera, con D.N.I./N.I.F. número **40.979.915-X y 46.692.491-F, respectivamente.** ----------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático, y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés

legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que, son dueños **por mitades indivisas** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA.- PARCELA sita en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2013 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos veinte metros cuadrados (420 m2), equivalente a 11.116 palmos también cuadrados y linda: frente u oeste, con calle; por la derecha entrando o sur, con parcela 2011; por la izquierda, norte, con parcela 2015; y por el fondo, este, con parcelas 2012 y 2014.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca por compra a DON JUAN ALBIOL TOMAS y DON JORGE

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

BUTXACA GUMILA en **escritura autorizada por el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, el día veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco, número 126 de protocolo.** ----------

A su vez DON JUAN ALBIOL TOMAS y DON JORGE BUTXACA GUMILA adquirieron la misma finca por **contrato privado suscrito el día veintiocho de marzo de mil novecientos setenta y ocho**, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente por donación del mismo vendedor DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 126 de protocolo. Ratificada finalmente por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo**. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento

mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a seis de agosto de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ, mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Lope de Vega, número sesenta y dos, segundo segunda, con D.N.I./N.I.F. número **08.318.699-J.** ----------

DON URBANO GARCIA VITORIO, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Santiago Segura, número tres, sexto segunda, con D.N.I./N.I.F. número **39.044.076-N.**----------

DOÑA MARIA DEL MAR GARCIA VITORIO, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Casp, número treinta y cinco, segundo cuarta, con D.N.I./N.I.F. número **34.731.056-K.**----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
25 MAYO DE 1965

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y ocho, DON JOSE PLADELLORENS CATLLA**, actuando como parte transmitente, y **DON FELIPE GARCÍA GARCÍA y DOÑA TEODORA VICTORINO (en realidad VITORIO) ALVAREZ**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno: ----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2014 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados (496 m^2) y linda: frente o este, calle; por su izquierda entrando o sur, con la parcela número 2012; y por la derecha u norte, con parcela número 2016; y por el fondo u oeste, con parcelas 2013 y 2015. ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el

Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la co-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

pia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2741429DG0124S0001JT**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas

o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan los comparecientes un ejemplar del referido contrato, que incorporo a la presente para su reproducción en las copias.----------

II.- Que DON FELIPE GARCÍA GARCÍA falleció el día diez de marzo de mil novecientos ochenta y dos, en estado de casado en régimen de gananciales con DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ, de cuyo matrimonio tuvo dos hijos llamados URBANO y MARIA DEL MAR GARCIA VITORIO, y sin haber otorgado testamento u otra disposición de última voluntad.----------

Que mediante Acta de declaración de herederos formalizada por el Notario de Sabadell, Don Manuel Molins Gascó, el día dos de junio de mil novecientos noventa y ocho, número 1387 de protocolo, fueron de-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

clarados herederos intestados del finado sus dos citados hijos, sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria que corresponde a la viuda DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ.----------

Que la herencia de DON FELIPE GARCÍA GARCÍA fue aceptada y partida, previa liquidación de la comunidad conyugal de gananciales, en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don José Antonio García Vila, el día dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y ocho, número 2716 de protocolo, **habiéndose omitido en la misma el bien inmueble descrito en el expositivo anterior, por lo que se realizará oportunamente la pertinente adición**.----------

Así resulta de las reseñadas escrituras, que me exhiben, y que se acompañarán a la primera copia que de la presente se expida.----------

III.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Ro-

yo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ, DON URBANO GARCIA VITORIO y DOÑA MARIA DEL MAR GARCÍA VITORIO **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. **Adquirieron esta finca los compradores para su sociedad de gananciales**.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

La prueba de la efectiva transmisión se acredita-rá donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil trescientos setenta y siete euros con sesenta y tres céntimos (1.377,63 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil ciento once euros con ochenta y siete céntimos (1.111,87 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del comprador.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JOSE PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte**

compradora.----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.**---

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**.----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda

afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.-

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los seis anteriores correlativos de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 1,377.63 €
Segregación. 1,377.63 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 299.37 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

Zona Residendial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a Dieciseis de Mayo de mil novecientos setenta y Ocho

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo «CAL PAPA», Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. FELIPE GARCIA GARCIA Y Dª TEODORA VICTORINO ALVAREZ mayor de edad, de esta civil casados profesión ..... y con domicilio en SABADELL calle Lopez de Vega n.º 262 provisto del D.N.I. n.º 38 974 623

INTERVIENEN: D. FELIPE GARCIA GARCIA Y Dª TEODORA en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», como Promotora y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Catllá es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad «ENRICH DE CALAFELL», inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: «Porción de terreno procedente de la Heredad «Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó».

II. Que en la citada finca, la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. FELIPE GARCIA GARCIA Y Dª TEODORA VICTORINO ALVARER la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a los siguientes

P A C T O S

PRIMERO. D. JOSE PLADELLORENS CATLLA y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se comprometen a vender a D. FELIPE GARCIA GARCIA Y Dª TEODORA VICTORINO ALVAREZ y éste se obliga a comprar, una parcela de (11.461) palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente forma:

Parcela n.º 2014 de la manzana ---- sita en la fase 4 de la Zona Residencial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de DOSCIENTAS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTAS VEINTE calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de veinte (20) pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. FELIPE GARCIA GARCIA Y Dª TEODORA VICTORINO ALVAREZ en la siguiente forma:

A) La cantidad de SETENTA Y OCHO MIL SEISCIENTAS TRES (78.603) pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL (185.000) pesetas, D. FELIPE GARCIA GARCIA Y Dª TEODORA VICTORINO ALVAREZ entrega en este acto treinta y seis (36) letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. FELIPE GARCIA GARCIA Y Dª TEODORA VICTORINO ALVAREZ que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía, que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentado o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en estos momentos:

a) 2ª Ptas. por palmo cuadrado.
b) ..... » » »
c) 2ª ..... » » »
d) 3ª ..... » » »
e) 3ª ..... » » »

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a patrir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don José Pladellorens, Don José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dicho abono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez se haya satisfecho por D. FELIPE GARCIA GARCIA Y Dª TEODORA VICTORINO ALVAREZ el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promtora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. FELIPE GARCIA GARCIA Y Dª TEODORA VICTORINO ALVAREZ incumpliera alguna de las obligaciones por él asumidas en el presente contrato, en especial el pago

del precio en cualquiera de sus plazos o de las cantidades que se ha obligado a satisfacer, se entenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. José Pladellorens Catllá, D. José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL IMPORTE DE LETRAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACION, SON LA SUMA DEL IMPORTE PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO 35 L/s. DE 4.200'- PTAS. Y LA ULTIMA DE 3.617'- NAS LAS DEL PACTO DE GASTOS DE URBANIZACION FIRMADO EN EL DIA DE HOY EN SU APARTADO Nº a) QUE CORRESPONDE A 35 L/s. DE 900'- PTAS Y UNA ULTIMA DE 2.883'- ACEPTANDOLA DE UN IMPORTE DE 35 L/s. DE 5.100'- Y LA ULTIMA DE 6.500'- PTAS. CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE LOS DOS APARTADOS ANTERIORES.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
OD6627924	16-6-78	5.100'-
925	16-7-78	5.100'-
926	16-8-78	5.100'-
927	16-9-78	5.100'-
928	16-10-78	5.100'-
929	16-11-78	5.100'-
OD3230031	16-12-78	5.100'-
032	16-1-79	5.100'-
033	16-2-79	5.100'-
034	16-3-79	5.100'-
	SUMA Y SIGUE	51.000'-

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA 16-5-78

Parcela n.° 2014 ..... Zona ..... Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. FELIPE GARCIA GARCIA Y Dª TEODORA VICTORINO, cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de 3 - Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de - Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de - Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de - Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de - Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de - - (11.481) - - palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTAS OCHENTA Y TRES (34.383) las cuales serán satisfechas por D. FELIPE GARCIA GARCIA Y Dª TEODORA a FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., en la siguiente forma:

A) Al contado, o sea, mediante la entrega de la citada cantidad que en este acto recibe FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., a su entera satisfacción.

B) La cantidad de PESETAS - que en este acto entrega como pago a cuenta del total precio convenido: Y para el pago de las restantes TREINTA Y CUATRO MIL TRESCIENTAS OCHENTA Y TRES PESETAS, D. FELIPE GARCIA GARCIA Y Dª TEODORA VICTORINO ALVAREZ entrega en este acto treinta y seis (36) ver dorso letras de cambio debidamente aceptadas por él, con los vencimientos e importes que se relacionan en la hoja adjunta al presente documento, firmada por ambas partes.

Y para que conste, y como complemento al contrato privado a que se refiere, del que es pacto adicional, firman en Barcelona, a Dieciseis de Mayo de mil novecientos setenta y ocho

EL TITULAR DEL CONTRATO, POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.°	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS TREINTA Y SEIS LETRAS DEL PRESENTE CTO. CONSTAN EN CTO. DE COMPRA-VENTA DE FECHA 16-5-78 APARTADO DE PACTOS ADICIONALES.

Importe Total del precio aplazado. Pesetas .....

Barcelona, a 16 de Mayo de 19 78

EL TITULAR DEL CONTRATO,

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

	SUMA ANTERIOR	51.000'-
035	16-4-79	5.100'-
037	16-5-79	5.100'-
039	16-6-79	5.100'-
041	16-7-79	5.100'-
043	16-8-79	5.100'-
044	16-9-79	5.100'-
045	16-10-79	5.100'-
046	16-11-79	5.100'-
047	16-12-79	5.100'-
048	16-1-80	5.100'-
049	16-2-80	5.100'-
050	16-3-80	5.100'-
051	16-4-80	5.100'-
052	16-5-80	5.100'-
053	16-6-80	5.100'-
054	16-7-80	5.100'-
055	16-8-80	5.100'-
056	16-9-80	5.100'-
057	16-10-80	5.100'-
058	16-11-80	5.100'-
059	16-12-80	5.100'-
060	16-1-81	5.100'-
	16-2-81	5.100'-
	16-3-81	5.100'-
	16-4-81	5.100'-
	16-5-81	6.500'-
	TOTAL PESETAS.	185.000'-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARIO
SANT VICENÇ DE CASTELLET

Importe Total del precio aplazado. Pesetas 185.000'-

Barcelona, a 16 de Mayo de 19 78

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Lunes , 10 de Agosto de 2015
Finalidad: NOTARIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741429DG0124S0001JT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2014
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	66

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
14.423,97	24.998,33	39.422,30	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
GARCIA GARCIA FELIPE	--

DOMICILIO FISCAL
CL LOPE DE VEGA DE 62
08204 SABADELL [BARCELONA]

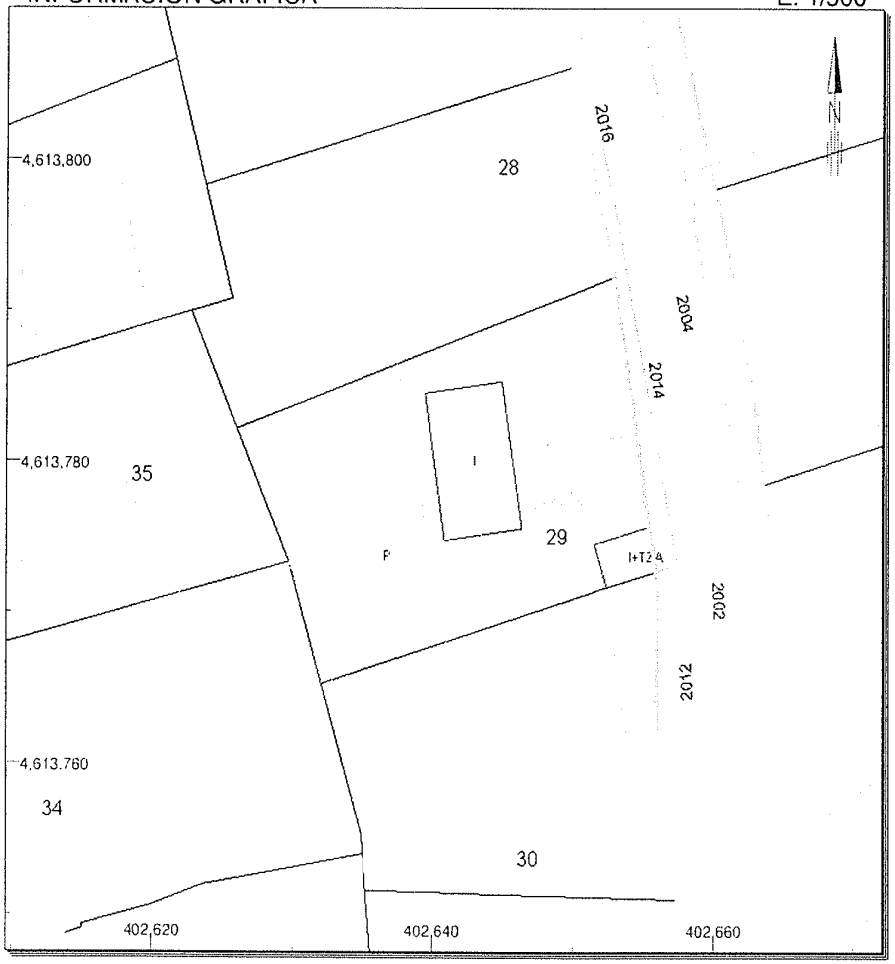
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2014
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
66	496	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,680 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 6C11DQ275PMMAFSD (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

MARIA PILAR SALTO SALVA NOTARI - CASTELLET

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741429DG0124S0001JT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741434DG0124S0001ST	UR MAS PLANOY 4 2013 CASTELLGALI [BARCELONA]	420

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
40979915X	RUIZ TOMAS JOSE MIGUEL	PJ RIO CONGOST 9 Pl:02 Pt:1 08917 BADALONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741435DG0124S0001ZT	UR MAS PLANOY 4 2015 CASTELLGALI [BARCELONA]	414

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
39150140T	BENAVIDES VILLEGAS ARACELI	CL CASTELLA 3 08191 RUBI [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741430DG0124S0001XT	UR MAS PLANOY 4 2012 CASTELLGALI [BARCELONA]	404

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
39009218E	OLIVERA AGUDO MARCELO	CL MONTSERRAT 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741428DG0124S0001IT	CL NARCÍS OLLER 20 CASTELLGALI [BARCELONA]	449

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
35908176R	ANIDO FRIAN ANTONIO	CL CANTABRIA 2 TRAVESIA 170 Pl:CS 36206 VIGO [PONTEVEDRA]

CSV: 6C11DQ275PMMAFSD (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741429DG0124S0001JT

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
VIVIENDA	1	01	01	55
APARCAMIENTO	1	00	01	11

CSV: 6C11DQ275PMMAFSD (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE. ----------

ESCRITURA DE ADICIÓN DE HERENCIA. ----------

En Sant Vicenç de Castellet, mi residencia, a seis de agosto de dos mil quince. ----------

Ante mí, **María del Pilar Saltó Saura**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, ----------

=== COMPARECEN ===

DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ, mayor de edad, nacida el día siete de diciembre de mil novecientos treinta y uno, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Lope de Vega, número sesenta y dos, segundo segunda, con D.N.I./N.I.F. número **08.318.699-J.** ----------

DON URBANO GARCIA VITORIO, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Santiago Segura, número tres, sexto segunda, con D.N.I./N.I.F. número **39.044.076-N.** ----------

DOÑA MARIA DEL MAR GARCIA VITORIO, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de

Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Casp, número treinta y cinco, segundo cuarta, con D.N.I./N.I.F. número **34.731.056-K.**----------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus reseñados documentos de identidad, de los que conservo copia en soporte informático.----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES, ACEPTACION Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA TESTADA** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que su esposo y padre, respectivamente, **DON FELIPE GARCÍA GARCÍA** falleció el día diez de marzo de mil novecientos ochenta y dos, en estado de casado en régimen de gananciales con DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ, de cuyo matrimonio tuvo dos hijos llamados URBANO y MARIA DEL MAR GARCIA VITORIO, y sin haber otorgado testamento u otra disposición de última voluntad.----------

Que mediante Acta de declaración de herederos formalizada por el Notario de Sabadell, Don Manuel Molins Gascó, el día dos de junio de mil novecientos

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

noventa y ocho, número 1387 de protocolo, fueron declarados herederos intestados del finado sus dos citados hijos, sin perjuicio de la cuota legal usufructuaria que corresponde a la viuda DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ.----------

Que la herencia de DON FELIPE GARCÍA GARCÍA fue aceptada y partida, previa liquidación de la comunidad conyugal de gananciales, en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don José Antonio García Vila, el día dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y ocho, número 2716 de protocolo.----------

Así resulta de las reseñadas escrituras, que me exhiben, y que se acompañarán a la primera copia que de la presente se expida.----------

II.- Que en el inventario de la reseñada escritura de herencia de fecha dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y ocho se omitió involuntariamente el siguiente bien inmueble, adquirido **con carácter ganancial**:----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal

de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2014 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados (496 m^2) y linda: frente o este, calle; por su izquierda entrando o sur, con la parcela número 2012; y por la derecha u norte, con parcela número 2016; y por el fondo u oeste, con parcelas 2013 y 2015.----------

VALOR: Se valora el total inmueble en la cantidad de **cuarenta mil euros (40.000 €).**----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al causante por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de documento privado de fecha dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura autorizada por mi, el día de hoy, con el número precedente de mi protocolo.----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.-----

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2741429DG0124S0001JT**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

III.- LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD DE GANANCIALES Y DE LA HERENCIA.----------

El VALOR total del bien inmueble inventario, con carácter ganancial, asciende a **cuarenta mil euros (40.000 €)**.----------

Como consecuencia del fallecimiento de DON FELIPE GARCIA GARCÍA, se disolvió el matrimonio y la sociedad de gananciales que lo regía, según consta en la reseñada escritura de liquidación de gananciales, aceptación y adjudicación de herencia, correspondiendo al cónyuge supérstite, **DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ,** la mitad dicho inmueble, por su valor de **veinte mil euros (20.000 €)**.----------

El resto se integra en la herencia, por lo que su valor líquido asciende a la misma cantidad de **veinte mil euros (20.000 €)**, que corresponden a los herederos del causante conforme al título de sucesión.-----

Y expuesto cuanto antecede,----------

=== OTORGAN ===

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

PRIMERO.- LIQUIDACION DE SOCIEDAD DE GANANCIALES. Atendida la extinción de la comunidad conyugal, los aquí comparecientes, **DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ, DON URBANO GARCIA VITORIO y DOÑA MARIA DEL MAR GARCIA VITORIO**, adjudican a DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ la mitad del haber ganancial constituida por la mitad indivisa del bien inmueble descrito en el expositivo II de esta escritura y por su valor de **veinte mil euros (20.000 €)**.----------

SEGUNDO.- ADICIÓN y ADJUDICACIÓN DE LA HERENCIA.

DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ, DON URBANO GARCIA VITORIO y DOÑA MARIA DEL MAR GARCIA VITORIO ADICIONAN la herencia de DON FELIPE GARCÍA GARCÍA con la mitad indivisa del bien inmueble descrito en el expositivo II de esta escritura, y en concreción y pago de sus derechos hereditarios realizan las siguientes adjudicaciones:----------

- A DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ el usufructo de dicha mitad indivisa.----------

VALOR: Se valora esta adjudicación en la cantidad

de **cuatro mil ochocientos euros (4.800 €).**----------

- A DON URBANO GARCÍA VITORIO y a DOÑA MARIA DEL MAR GARCÍA VITORIO, la nuda propiedad, por mitades indivisas, de la misma participación, correspondiendo a cada uno de ellos la nuda propiedad de una cuarta parte de la totalidad del inmueble.----------

VALOR: Se valora cada una de estas adjudicaciones en la cantidad de **siete mil seiscientos euros (7.600 €).** ----------

TERCERO.- Manifiesta la parte heredera que desconoce la existencia de otros bienes o derechos que puedan formar parte de las presentes sucesiones, y si aparecieren, los adicionará en escritura complementaria.----------

CUARTO.- Se solicita del Registrador de la Propiedad competente la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, incluso la parcial, si a juicio del Registrador no procediere la total, y a salvo el recurso que contra la calificación pueda proceder.----------

APODERAMIENTO EXPRESO PARA LA PRESENTACION TELEMATICA.----------

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Ley 24/2005, la parte otorgante me requiere a mí, la Notaria, para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.----------

La parte otorgante designa como representante a los efectos de la presentación telemática, a **FRANCESC GUTIERREZ, ADVOCAT**, con despacho profesional en el Passeig Pere III, 83, entresuelo 3 de Manresa. Dicho apoderamiento expreso se otorga para que el representante designado en esta escritura, ateniéndose al contenido de la misma efectúe todos los trámites precisos para obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad y en su caso para la liquidación telemática o en soporte de papel del mismo, la acreditación ante el Registro del pago del mismo de forma presencial o telemática, la recepción de notificaciones en el domicilio indicado en el apartado anterior y la aportación del traslado a papel del mismo para la consignación de la nota de des-

pacho por el Registro competente, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 citado respecto a las notificaciones al Notario autorizante.----------

A los efectos de lo previsto en la Ley Orgánica de Protección de Datos y las Ordenes de las Comunidades Autónomas referentes a la regulación del pago telemático de impuestos, los otorgantes autorizan a la Administración Tributaria, a los efectos previstos en el artículo 112 de la ley 24/2001, la remisión del justificante del pago del impuesto.----------

La copia autorizada electrónica se expedirá por mí la notaria, conforme a lo previsto en el artículo 17 bis de la ley de 28 de mayo de 1862, del Notariado y el artículo 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de remitir la escritura al Registro de la Propiedad, a los efectos de causar el asiento de presentación y posterior inscripción del negocio con transcendencia real formalizado. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros efectos distintos de aquellos para los que se hubiera expedido y remitido.----------

No obstante, dicho mandato no se extiende a las posibles incidencias fiscales ulteriores y, en parti-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

cular, en ningún caso comprenderá la representación por razón de liquidaciones complementarias que deberán ser notificadas directamente a los interesados en el domicilio consignado en la comparecencia o, en el caso de tratarse de un no residente, al representante señalado especialmente a tal efecto y, en su defecto, en la finca objeto de la presente, con arreglo a lo dispuesto en las leyes.----------

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a la otorgante las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de liquidar el Impuesto de Sucesiones en el plazo de seis meses a contar desde el fallecimiento del causante, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 67 a 69 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones y donaciones, solicitando los comparecientes **la declaración de prescripción de cualquier impuesto que se devengue**

por la presente transmisión.----------

2.-) Les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales. Advierto expresamente de la obligatoriedad de liquidar y pagar el Impuesto municipal de Incremento sobre los terrenos de naturaleza urbana, así como el plazo que dispone para ello, consecuencias, responsabilidades y afecciones fiscales en caso de no presentación para la liquidación o no presentación de autoliquidación.----------

3.-) En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

Advierto expresamente de la incorporación de los datos consignados en esta escritura a los ficheros automatizados regulados en la Orden del Ministerio de Justicia 484/2003 del 19 de febrero.----------

De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consen-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

timiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.

Así lo dice y otorga la compareciente, a quien por su elección leo la presente escritura, previamente advertida de su derecho a leerla por sí misma del que no hace uso, y enterada de su contenido, la halla conforme, la ratifica y la firma. De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en ocho folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los seis anteriores y el siguiente en orden correlativo, de la misma serie, **DOY FE.**----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 373.39 €

DILIGENCIA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO: Para hacer constar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento Notarial:----------

A).- Que el mismo día del otorgamiento de la presente escritura, se ha remitido al Registro de la Propiedad competente a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, copia autorizada electrónica debidamente firmada para la práctica de los asientos pertinentes.----------

B).- Que se ha recibido del Registro de la Propiedad la confirmación de la recepción de la solicitud y su decisión de practicar el asiento de presentación, a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, confirmación de la presentación, que se une por testimonio.----------

De todo lo contenido en esta diligencia, extendida a continuación de la escritura que antecede y que termina en el presente folio de la misma clase, serie, yo, el Notario, **DOY FE.**----------

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Lunes , 10 de Agosto de 2015
Finalidad: NOTARIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741429DG0124S0001JT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2014
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	66

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
14.423,97	24.998,33	39.422,30	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
GARCIA GARCIA FELIPE	--

DOMICILIO FISCAL
LOPE DE VEGA DE 62
08204 SABADELL [BARCELONA]

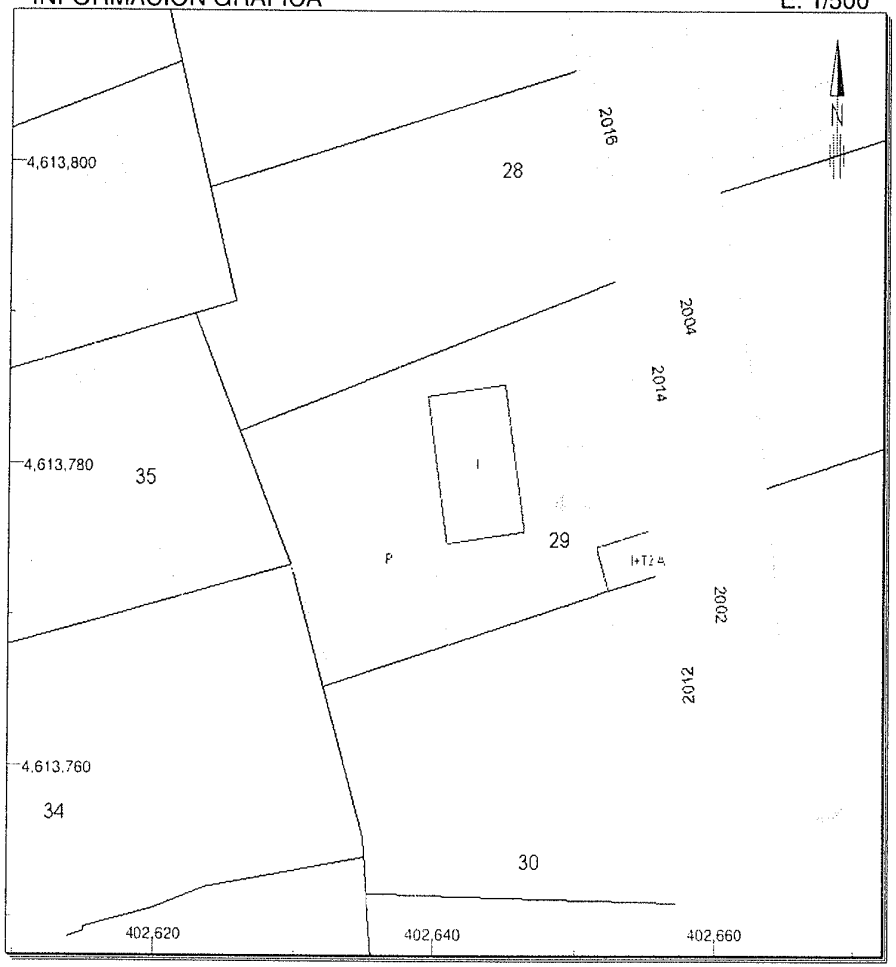
DERECHO %
100,00 % Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2014
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
66	496	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,680 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 6C11DQ275PMMAFSD (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741429DG0124S0001JT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL: 2741434DG0124S0001ST
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2013 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 420
NIF: 40979915X
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: RUIZ TOMAS JOSE MIGUEL
DOMICILIO FISCAL: PJ RIO CONGOST 9 PI:02 Pt:1 / 08917 BADALONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2741435DG0124S0001ZT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2015 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 414
NIF: 39150140T
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: BENAVIDES VILLEGAS ARACELI
DOMICILIO FISCAL: CL CASTELLA 3 / 08191 RUBI [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2741430DG0124S0001XT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2012 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 404
NIF: 39009218E
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: OLIVERA AGUDO MARCELO
DOMICILIO FISCAL: CL MONTSERRAT / 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2741428DG0124S0001IT
LOCALIZACIÓN: CL NARCÍS OLLER 20 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 449
NIF: 35908176R
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ANIDO FRIAN ANTONIO
DOMICILIO FISCAL: CL CANTABRIA 2 TRAVESIA 170 PI:CS / 36206 VIGO [PONTEVEDRA]

CSV: 6C11DQ275PMMAFSD (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741429DG0124S0001JT

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
VIVIENDA	1	01	01	55
APARCAMIENTO	1	00	01	11

CSV: 6C11DQ275PMMAFSD (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a seis de agosto de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ, mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Lope de Vega, número sesenta y dos, segundo segunda, con D.N.I./N.I.F. número **08.318.699-J.** ----------

DON URBANO GARCIA VITORIO, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Santiago Segura, número tres, sexto segunda, con D.N.I./N.I.F. número **39.044.076-N.** ----------

DOÑA MARIA DEL MAR GARCIA VITORIO, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la

calle Casp, número treinta y cinco, segundo cuarta, con D.N.I./N.I.F. número **34.731.056-K.**----------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho.----------

Les identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático, y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que, son dueños **la primera, del pleno dominio de una mitad indivisa y del usufructo de la otra mitad, y los otros dos de la nuda propiedad de una mitad indivisa, por partes iguales,** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2014 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados (496

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

m²) y linda: frente o este, calle; por su izquierda entrando o sur, con la parcela número 2012; y por la derecha u norte, con parcela número 2016; y por el fondo u oeste, con parcelas 2013 y 2015.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que **DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ** adquirió el pleno dominio de la finca, con carácter ganancial, juntamente con su difunto esposo DON FELIPE GARCÍA GARCÍA, por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA en **documento privado suscrito el día dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con dos números precedentes de protocolo, en la que interviene como transmitente el actual propietario de la total finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE.**----------

Que **DOÑA TEODORA VITORIO ALVAREZ** ha adquirido el

usufructo de la otra mitad indivisa de finca, y **DON URBANO y DOÑA MARIA DEL MAR GARCIA VITORIO** la nuda propiedad, por mitades indivisas, de esta misma participación indivisa de finca, por herencia de su esposo y padre DON FELIPE GARCÍA GARCÍA, en virtud de escritura de herencia autorizada por el Notario de Sabadell, Don José Antonio García Vila, el día dieciséis de octubre de mil novecientos noventa y ocho, número 2716 de protocolo, ADICIONADA con la finca objeto de la presente, mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de mi protocolo.----

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.**----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se

adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Lunes , 10 de Agosto de 2015
Finalidad: NOTARIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741429DG0124S0001JT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2014
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	66

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
14.423,97	24.998,33	39.422,30	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
GARCIA GARCIA FELIPE	--

DOMICILIO FISCAL
CL LOPE DE VEGA DE 62
08204 SABADELL [BARCELONA]

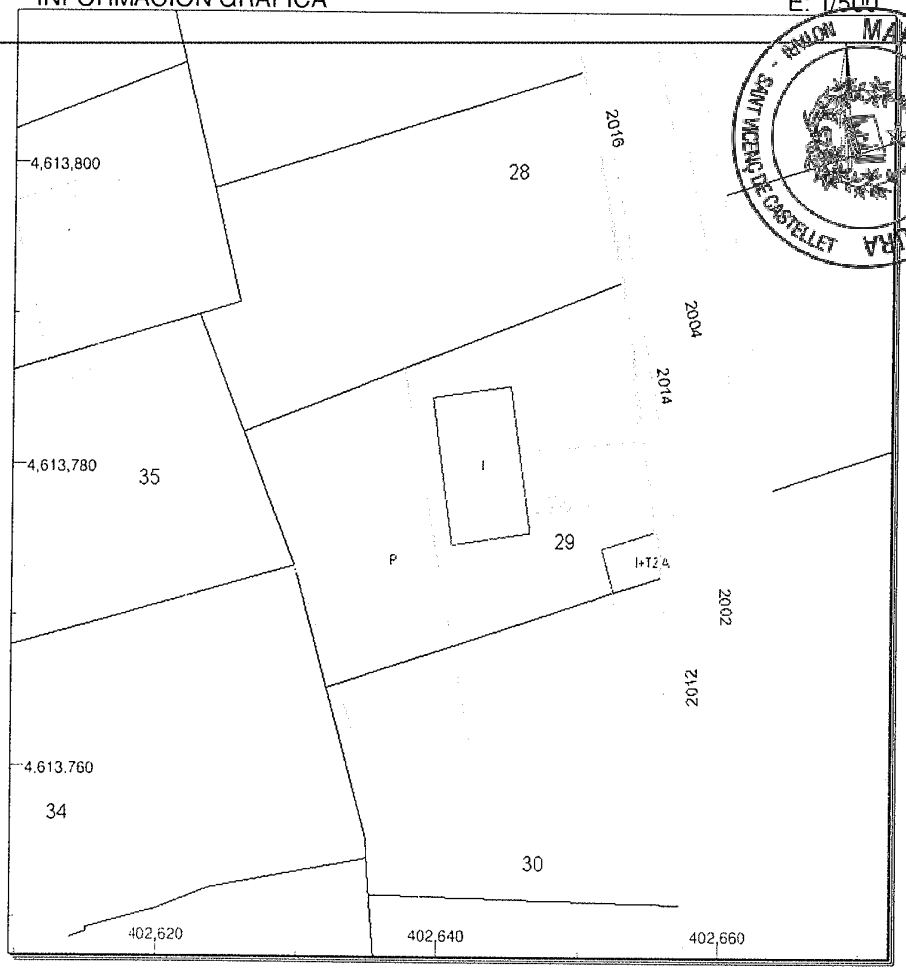
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2014
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
66	496	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,680 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

MARIA PILAR SALTO SALAZAR - NOTARIA - SANT VICENÇ DE CASTELLET

CSV: 6C11DQ275PMMAFSD (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741429DG0124S0001JT

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]	NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
2741434DG0124S0001ST	UR MAS PLANOY 4 2013 CASTELLGALI [BARCELONA]	420	40979915X	RUIZ TOMAS JOSE MIGUEL	PJ RIO CONGOST 9 PI:02 Pt:1 08917 BADALONA [BARCELONA]
2741435DG0124S0001ZT	UR MAS PLANOY 4 2015 CASTELLGALI [BARCELONA]	414	39150140T	BENAVIDES VILLEGAS ARACELI	CL CASTELLA 3 08191 RUBI [BARCELONA]
2741430DG0124S0001XT	UR MAS PLANOY 4 2012 CASTELLGALI [BARCELONA]	404	39009218E	OLIVERA AGUDO MARCELO	CL MONTSERRAT 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]
2741428DG0124S0001IT	CL NARCÍS OLLER 20 CASTELLGALI [BARCELONA]	449	35908176R	ANIDO FRIAN ANTONIO	CL CANTABRIA 2 TRAVESIA 170 PI:CS 36206 VIGO [PONTEVEDRA]

CSV: 6C11DQ275PMMAFSD (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

MARIA PILAR SALTO SAURA NOTARIA SANT VICENÇ DE CASTELLET

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741429DG0124S0001JT

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
VIVIENDA	1	01	01	55
APARCAMIENTO	1	00	01	11

CSV: 6C11DQ275PMMAFSD (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

ɔs del Certificado

tante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

dad: NOTARIA
de emisión: 10/8/2015
acidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de ección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)
o Seguro de Verificación: GEW8YEQC5JAEZE7C (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

erios de Búsqueda de la Información

Certificado de bien inmueble
encia catastral: 2741429DG0124S0001JT

sente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, n los datos catastrales que a continuación se relacionan:

)ATOS DEL BIEN INMUEBLE

eferencia catastral:	2741429DG0124S0001JT
ocalización:	UR MAS PLANOY 4 2014 08297 CASTELLGALI (BARCELONA)
lase:	Urbano
uperficie:	66 m2
oeficiente de participación:	100,000000 %
ño construcción local principal:	2004
alor catastral suelo:	14.423,97 €
alor catastral construcción:	24.998,33 €
alor catastral:	39.422,30 €
ño valor:	2015

)ATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

lombre:	GARCIA GARCIA FELIPE
omicilio fiscal:	CL LOPE DE VEGA DE 62 08204 SABADELL (BARCELONA)
erecho:	100,00% de Propiedad

)ATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

ocalización:	UR MAS PLANOY 4 2014 CASTELLGALI (BARCELONA)
uperficie construida:	66 m2
uperficie suelo:	496 m2
ipo finca:	Parcela construida sin división horizontal

LEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	1	01	01	55 m2		
APARCAMIENTO	1	00	01	11 m2		

ormación que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
ARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

mativa Básica

refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
rgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
)/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
ución de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
)ecreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

alquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA. ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 124 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2015 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON JUAN ALBIOL TOMAS y DON JORGE BUTXACA GUMILA,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los actuales propietarios, por compra a los adquirentes en la reseñada escritura son: ----------

DON JULIAN SAYAVERA MAESTRE y DOÑA ARACELI BENAVIDES VILLEGAS, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Rubí, provin-

cia de Barcelona, con domicilio en la calle Castilla, número tres, con D.N.I./N.I.F. número **78.062.963-C y 39.150.140-T, respectivamente.**----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.**----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON JULIAN SAYAVERA MAESTRE y DOÑA ARACELI BENAVIDES VILLEGAS, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Rubí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Castilla, número tres, con D.N.I./N.I.F. número **78.062.963-C y 39.150.140-T, respectivamente.** ----------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de

manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños **por mitades indivisas**, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA.- PARCELA en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2015 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos treinta y cuatro metros cuadrados (434 m2) , equivalente a 11487 palmos también cuadrados, y linda: por su frente, oeste, con calle en proyecto; a la derecha, entrando, sur, con parcela 2013; a la izquierda, norte, con parcela 2017; y al fondo, este, con parcelas 2014 y 2016.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca descrita por compra a DON JUAN ALBIOL TOMAS y DON JORGE BUTXACA GUMILA, en virtud de escritura autori-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

zada por el Notario que fue de Manresa, Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez, el día veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco, número 125 de protocolo. ----------

A su vez DON JUAN ALBIOL TOMAS y DON JORGE BUTXACA GUMILA habían adquirido el pleno dominio de la finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado del año mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de segregación y compra-venta autorizada por el Notario que fue de Manresa, Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez, el día veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco, número 124 de protocolo, y ratificada por el actual **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, en escritura de ratificación autorizada por mi, el día de hoy, con el número precedente de mi protocolo**. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Martes , 15 de Septiembre de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741435DG0124S0001ZT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2015
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2004
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 48

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
12.039,35	19.670,83	31.710,18	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: BENAVIDES VILLEGAS ARACELI
NIF: 39150140T

DOMICILIO FISCAL
CL CASTELLA 3
08191 RUBI [BARCELONA]

DERECHO: 100,00% de Propiedad

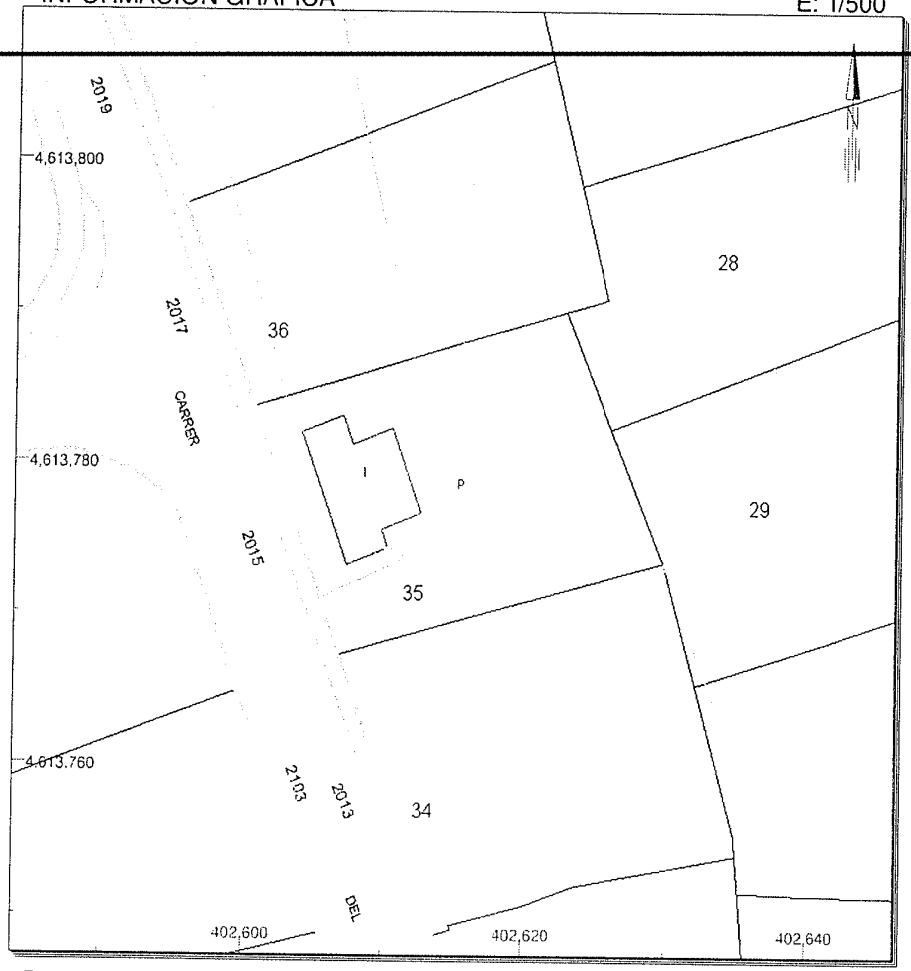
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2015
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
48	414	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,640 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: VAHNP2WSV86F1K07 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 15/09/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741435DG0124S0001ZT

REFERENCIA CATASTRAL: 2741434DG0124S0001ST
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2013 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 420
NIF: 40979915X
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: RUIZ TOMAS JOSE MIGUEL
DOMICILIO FISCAL: PJ RIO CONGOST 9 Pl:02 Pt:1 / 08917 BADALONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2741436DG0124S0001UT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2017 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 424
NIF: 40939284C
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ARANDA RAYA MANUEL
DOMICILIO FISCAL: CL CANARI 17 / 08191 RUBI [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2741429DG0124S0001JT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2014 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 496
NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GARCIA GARCIA FELIPE
DOMICILIO FISCAL: -- / --

REFERENCIA CATASTRAL: 2741428DG0124S0001IT
LOCALIZACIÓN: CL NARCÍS OLLER 20 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 449
NIF: 35908176R
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ANIDO FRIAN ANTONIO
DOMICILIO FISCAL: CL CANTABRIA 2 TRAVESIA 170 Pl:CS / 36206 VIGO [PONTEVEDRA]

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: VAHNP2WSV86F1K07 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 15/09/2015

BBVA

Para consultas
Línea BBVA 902 22 44 66
www.bbva.es

CARGO POR DOMICILIACIONES

REFERENCIA
010606003611

ORDENANTE
AJ. CASTELLGALÍ

TITULAR
BENAVIDES VILLEGAS, ARACELI

Ref. ORGT .....: 00687430-0000000177 IMP BÉNS IMMOBLES - 2A FRACCIÓ - 2013
OBJECTE TRIBUTARI: UR MAS PLANOY 4 2015
Refer. cadastral.: 2741435 DG0124S-0001/ZT Número fix: 00287743 Any Revisió 2005
Val.cadastral: 31.710,18 Base liquidable: 28.901,86 Tipus aplicat: 0,400
Quota íntegra: 115,61 QUOTA LIQ: 115,61

Oficina:c/ Major, 36 MANRESA Tel:934 729 150

PARA ACLARACIONES DIRIJANSE AL ORDENANTE ARRIBA CITADO

IMPORTE TOTAL: EUROS ***********57,80

ENTIDAD PRESENTADORA: 0182
N° RECIBO : 7544126701
F. M.D. (*) : 02-01-2014
ENTIDAD - OFICINA TOMADORA : 0182-6035
N.I.F. : P0806000F-001

TITULARES
JULIAN SAYAVERA MAESTRE
ARACELI BENAVIDES VILLEGAS

En la fecha indicada hemos CARGADO en su cuenta, por el concepto expresado, la cantidad señalada como IMPORTE TOTAL.

(*) Siempre y cuando concurran los requisitos exigidos a tal efecto por el art.33.1. de la Ley 16/2009, de 13 de Noviembre, de servicios de pago.

OFICINA	FECHA	CODIGO CUENTA CLIENTE			
		ENTIDAD	OFICINA	D.C	CUENTA
RUBI - LA SERRETA	04-11-13	0182	8331	03	020 000225 2

039/01 0000000000 20131204 C03901

BBVA

CARGO POR ADEUDO DIRECTO

ACREEDOR: AJ. CASTELLGALÍ
ID. ACREEDOR: ES51001P0806000F
REF. MANDATO: 010606003611
VENCIMIENTO: 01-06-2015
REF. ADEUDO: CV: 00816602-0000000206
DEUDOR: BENAVIDES VILLEGAS, ARACELI

Concepto: 2015-IMP BÉNS IMMOBLES - 1A FRACCIÓ RC: 2741435 DG0124S-0001/ZT - UR MAS PLANOY 4 2015 VC: 31.710 orgt.cat/veure-rebut
OTROS

PARA ACLARACIONES DIRÍJANSE AL ACREEDOR ARRIBA CITADO

IMPORTE TOTAL: EUROS **********63,42

ENTIDAD PRESENTADORA: BBVAESMMXXX 0182
N° ADEUDO: 2015141000567074
ENTIDAD ACREEDORA: BBVAESMMXXX 0182 6035

TITULARES
JULIAN SAYAVERA MAESTRE
ARACELI BENAVIDES VILLEGAS

En la fecha indicada hemos CARGADO en su cuenta, por el concepto expresado, la cantidad señalada como IMPORTE TOTAL.

OFICINA	FECHA	IBAN
RUBI - LA SERRETA	01-06-15	ES17 0182 8331 0302 0000 2252

039/02 0000000000 20150605 C03H01

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veinticinco de septiembre de dos mil quince. --------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DON FLORENCIO QUIJADA ESPADA y DOÑA MARIA PEREZ SALINAS, mayores de edad, casado en régimen de gananciales, vecinos de Martorell, con domicilio en la calle Rambla Bòbiles, número catorce, primero quinta, con D.N.I./N.I.F. número **36.422.649-X y 36.539.563-S,**

respectivamente.----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **dos de agosto de mil novecientos setenta y ocho DON JOSE PLADELLORENS CATLLA**, actuando como parte transmitente, y **DON FLORENCIO QUIJADA ESPADA y DOÑA MARIA PEREZ SALINAS**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno:----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Ca-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

lafell, que constituye **la parcela número 2023 de la urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de seiscientos cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados (493 m^2) y linda: frente o norte, calle de acceso; derecha entrando, parcela número 2021; izquierda, parcela número 2026 y 2025, y fondo con parcelas 2024 y 2022.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a

la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **27411439DG0124S0001AT**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan los comparecientes un ejemplar del referido contrato que incorporo a la presente.-------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, como transmitente y DON FLORENCIO QUIJADA ESPADA y DOÑA MARIA PEREZ SALINAS, como adquirentes, **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. **Adquirieron esta finca los compradores para su sociedad de gananciales**.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil quinientos sesenta y nueve euros con noventa y seis céntimos (1.569,96 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **seiscientos sesenta y seis euros con dos céntimos (666,02 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del comprador.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JOSE PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a

favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

público en el Registro de la Propiedad pertinente. --

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**. ----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año

2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.-

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los cinco anteriores y el siguiente correlativos de la misma serie, DOY FE.

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989	
Base de Cálculo :	
Compraventa inmuebles.	1,569.96 €
Segregación.	1,569.96 €
Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8	
DERECHOS Y SUPLIDOS:	299.67 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

2023

Zona Residencial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a ..... de ..... de mil novecientos setenta y .....

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo «CAL PAPA», Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. ..... mayor de edad, de esta civil ..... profesión ..... y con domicilio en ..... calle ..... n.º ..... provisto del D.N.I. n.º .....

INTERVIENEN: D. ..... en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», como Promotora y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Catllá es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad «ENRICH DE CALAFELL», inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: «Porción de terreno procedente de la Heredad «Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó».

II. Que en la citada finca, la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. ..... la adquisición de una parcela en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a los siguientes

PACTOS

PRIMERO. D. JOSE PLADELLORENS CATLLA y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se comprometen a vender a D. ..... y éste se obliga a comprar, una parcela de ..... palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente forma:

MARIA PILAR SALTO CAURA
NOTARI SANT VICENÇ DE CASTELLET

Parcela n.º 2023 de la manzana ---------- sita en la fase 4 de la Zona Residencial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de DOSCIENTAS SESENTA Y UNA MIL DOSCIENTAS VEINTE calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de (20) pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. FLORENCIO QUIJADA ESPADA Y Dª MARIA PEREZ en la siguiente forma:

A) La cantidad de CIENTO CINCUENTA MIL CUATROCIENTAS TRES (150.403) pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTAS DIECISIETE pesetas, D.FLORENCIO QUIJADA ESPADA Y Dª MARIA PEREZ SALINAS entrega en este acto (36) letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. FLORENCIO QUIJADA ESPADA Y Dª MARIA PEREZ SALINAS que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía, que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentado o asfaltado de las calles.

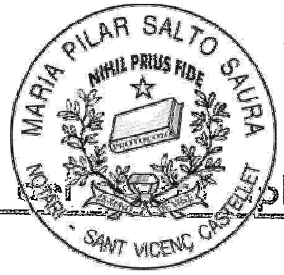
d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS TREINTA Y SEIS LETRAS DEL PRESENTE CTR. CONSTAN EN CTO. DE COMPRA-VENTA DE FECHA 3-3-78 APARTADO PACTOS ADICIONALES.

= = = = = = = = = = =



Importe Total del Contrato. Pesetas

Barcelona, a ..... de ..... de 19...

EL TITULAR DEL CONTRATO.

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA 24-0976

Parcela n.° 023 Zona ..... Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D[illegible] cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de 3'- Ptas. p/m²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de ..... Ptas. p/m²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de ..... Ptas. p/m²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de ..... Ptas. p/m²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de ..... Ptas. p/m²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de (13.061) palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y TRES (39.183) las cuales serán satisfechas por D. [illegible] a FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., en la siguiente forma:

A) Al contado, o sea, mediante la entrega de la citada cantidad que en este acto recibe FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., a su entera satisfacción.

B) La cantidad de PESETAS ..... que en este acto entrega como pago a cuenta del total precio convenido: Y para el pago de las restantes (39.183) PESETAS, D[illegible] entrega en este acto (13) letras de cambio debidamente aceptadas por él, con los vencimientos e importes que se relacionan en la hoja adjunta al presente documento, firmada por ambas partes.

Y para que conste, y como complemento al contrato privado a que se refiere, del que es pacto adicional, firman en Barcelona, a [illegible] de [illegible] de mil novecientos [illegible]

EL TITULAR DEL CONTRATO, POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

	SUMA ANTERIOR.....	11.000'-
682	24-7-79	4.100'-
683	24-8-79	4.100'-
684	24-9-79	4.100'-
685	24-10-79	4.100'-
686	24-11-79	4.100'-
687	24-12-79	4.100'-
688	24-1-80	4.100'-
689	24-2-80	4.100'-
690	24-3-80	4.100'-
691	24-4-80	4.100'-
692	24-5-80	4.100'-
693	24-6-80	4.100'-
694	24-7-80	4.100'-
695	24-8-80	4.100'-
696	24-9-80	4.100'-
697	24-10-80	4.100'-
698	24-11-80	4.100'-
699	24-12-80	4.100'-
700	24-1-81	4.100'-
701	24-2-81	4.100'-
702	24-3-81	4.100'-
703	24-4-81	4.100'-
704	24-5-81	4.100'-
705	24-6-81	4.100'-
706	24-7-81	4.100'-
707	24-8-81	4.300'-
	TOTAL.....	150.000'-

* * * \

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) .....3!-..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) .....2!-..... » » »
c) .....2!-..... » » »
d) .....3!-..... » » »
e) .....3!-..... » » »

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato,aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a patrir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don José Pladellorens, Don José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dicho abono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez se haya satisfecho por D. ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promtora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO.

del precio en cualquiera de sus plazos o de las cantidades que se ha obligado a satisfacer, se entenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. José Pladellorens Catllá, D. José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL [illegible]

EL [illegible]

[illegible]

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 27 de Agosto de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741439DG0124S0001AT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2023 Suelo
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
10.240,51	0,00	10.240,51	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: QUIJADA ESPADA FLORENCIO
NIF: 36422649X

DOMICILIO FISCAL
CL LLEVANT 11
08635 SANT ESTEVE SESROVIRES [BARCELONA]

DERECHO: 100,00% de Propiedad

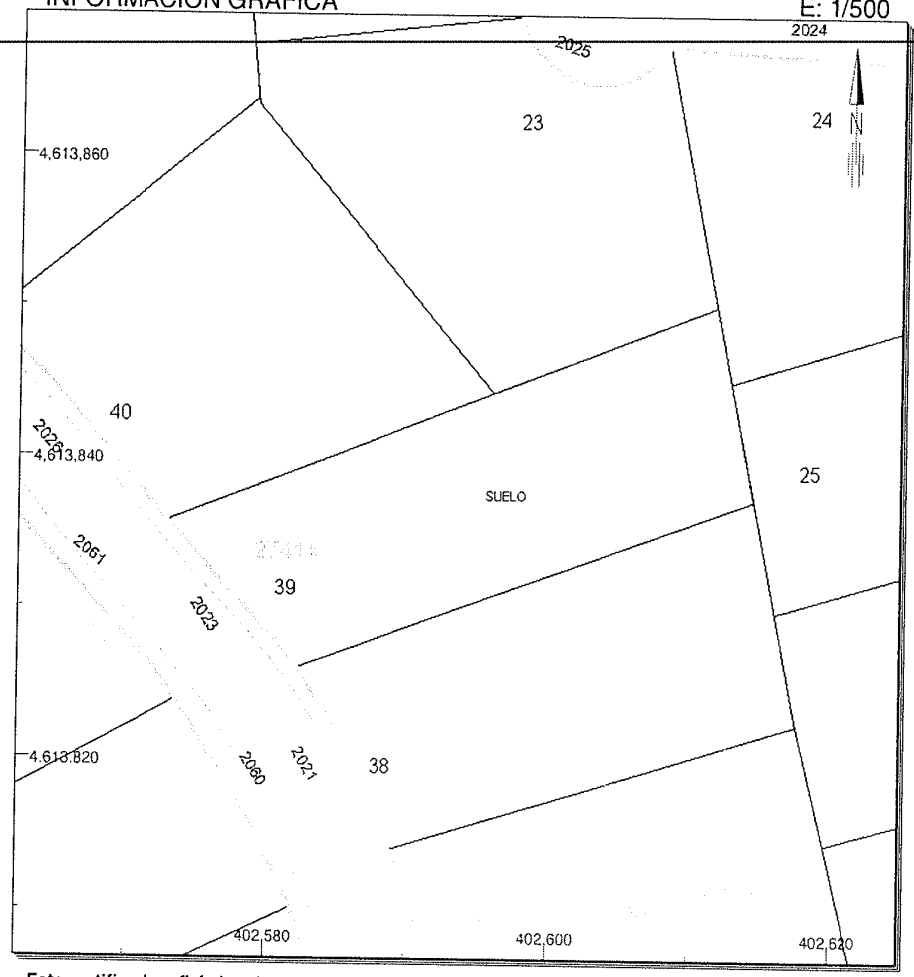
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2023
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	493	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,620 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: H0AK40GQWFGBZK88 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741439DG0124S0001AT

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741424DG0124S0001KT	UR MAS PLANOY 4 2024 CASTELLGALI [BARCELONA]	477

NIF: 27125039N
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUIRADO GRANADOS RAFAEL
DOMICILIO FISCAL: PJ VIÑA 7
08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741425DG0124S0001RT	UR MAS PLANOY 4 2022 CASTELLGALI [BARCELONA]	447

NIF: 46805521S
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: BAREA MAÑAS REBECA
DOMICILIO FISCAL: CL EDUARDO BROSSA 121 PI:BJ
08204 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741440DG0124S0001HT	UR MAS PLANOY 4 2026 CASTELLGALI [BARCELONA]	504

NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741423DG0124S0001OT	UR MAS PLANOY 4 2025 CASTELLGALI [BARCELONA]	499

NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GARCIA PICAZO JOSE
DOMICILIO FISCAL: --
--

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741438DG0124S0001WT	UR MAS PLANOY 4 2021 CASTELLGALI [BARCELONA]	471

NIF: 38988373S
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PALACIOS AGUDO JULIANA
DOMICILIO FISCAL: [illegible] NORFEU -MARITIMA 5 TORREDEMBARR
[illegible] TORREDEMBARRA [TARRAGONA]

MARIA PILAR SALTO AURA NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET NIHIL PRIUS FIDE

CSV: H0AK40GQWFGBZK88 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veinticinco de septiembre de dos mil quince. --------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON FLORENCIO QUIJADA ESPADA y DOÑA MARIA PEREZ SALINAS, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Martorell, con domicilio en la calle Rambla Bòbiles, número catorce, primero quinta, con D.N.I./N.I.F. número **36.422.649-X y 36.539.563-S, respectivamente.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA, mayor de edad, soltero, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Priorat, número 28, bis, con D.N.I./N.I.F. número **46.814.244-K.** ----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **diecinueve de julio de dos mil seis DON FLORENCIO QUIJADA ESPADA y DOÑA MARIA PEREZ SALINAS**, actuando como parte transmitente, y **DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno:----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2023 de la**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de seiscientos cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados (493 m^2) y linda: frente o norte, calle de acceso; derecha entrando, parcela número 2021; izquierda, parcela número 2026 y 2025, y fondo con parcelas 2024 y 2022.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía a los vendedores por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa suscrito el día dos de agosto de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de mi protocolo, en la que interviene como vendedor el actual propietario de la

finca total finca matriz DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE.----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **27411439DG0124S0001AT**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente.----------

II.- En base a los antecedentes anteriores las partes,----------

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON FLORENCIO QUIJADA ESPADA y DOÑA MARIA PEREZ SALINAS, como transmitentes, y DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA, como adquirentes, **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. ----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma. ----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester. ----------

SEGUNDO.- PRECIO. ----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **diez mil ochocientos euros (10.800 €)**, que se pagaron íntegramente en el momento de la firma del contrato, a satisfacción del comprador, por lo que otorga carta de pago. ----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS. ----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.** ----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que

se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente**.---

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

prescripción que, en su caso, proceda.----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas

a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.-

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en seis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco anteriores correlativos de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 10,800.00 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 199.02 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

CONTRATO DE COMPRAVENTA

En Castellgalí, a 19 de julio de 2006

REUNIDOS:

De una parte, Don Óscar Rodríguez Sandá, mayor de edad, vecino de Castellgalí, con domicilio en la calle Pere Calders, número 4 de la Urbanización Mas Planoi y con DNI. Número 46.814.244-K.

Y de la otra, como vendedores
Don Florencio Quijada Espada y Doña María Pérez Salinas calle Llevant, número 11 de la Urbanización Vallserrat, y con DNI. Número 36.422.649-X y 36.539.563-S, respectivamente

COMPARECEN:

Don Óscar Rodríguez Sandá, Don Florencio Quijada Espada y Doña María Pérez Salinas actúan en nombre y representación propios.

Ambas partes se reconocen mutuamente plena capacidad jurídica y de obrar para otorgar el presente documento, y de su más libre y espontánea voluntad.

MANIFIESTAN:

I.- Que Don Florencio Quijada Espada y Doña María Pérez Salinas, en adelante los vendedores, son propietarios, de la finca cuya descripción es la siguiente:

Parcela.- Porción de terreno en el término de Castellgalí, en la Urbanización Mas Enrich de Calafell (Mas Planoi), parcela número 2.023, de 13.061 plm2.
Linda, derecha entrando, con parcela número 2.021, izquierda entrando con parcela 2.025, fondo con las parcelas 2.022 y 2.024 y en fachada a calle de acceso.

Referencia Catastral 2741439 DG0124S-0001/AT

II.- Le pertenece a los vendedores en virtud de contrato privado de compra venta firmado por los vendedores y la Mercantil FINCAS Y URBANIZACIONES S.A, en fecha 24 de agosto de 1978, en Castellgalí, pendiente de inscripción registral.

III.- Según manifiestan los vendedores, se halla la finca libre de cualquier carga, gravamen, limitación o arrendamiento, y manifiesta el comprador conocer exactamente la situación de la finca que adquiere, así como su estado de carencia registral.

IV.- Que interesando a Don Óscar Rodríguez Sandá, en adelante el comprador, adquirir la finca descrita anteriormente, es por lo que formalizan el presente **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA**, basado en las siguientes,

ESTIPULACIONES:

Primera.- Los vendedores venden al comprador, que compra, la finca descrita en los antecedentes anteriores, con todos sus usos y derechos, al corriente de impuestos y repercusiones fiscales y libre de cualquier tipo de cargas, gravamen o arrendamiento, y pendiente de inscripción registral.

Segunda.- El precio total de la presente compraventa es de DIEZ MIL OCHO CIENTOS EUROS (10.800 €), manifiestan los vendedores haberlos recibido en la firma del presente documento, pagando el importe total de la presente cmpra venta, el comprador al vendedor, en concepto de arras confirmatorias, y sirviendo el presente documento como la más eficaz Carta de Pago.

Tercera.- El comprador declara conocer la situación física y urbanística de la parcela que adquiere, manifestando de forma expresa haber visitad la finca antes de la firma del presente documento y conociendo exactamente el estado en que se encuentra.

Cuarta.- Gastos

A cargo del comprador:

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la firma del presente documento y posterior Escritura Pública de Compraventa, en especial el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Notario y del registro de la Propiedad.

A cargo del vendedor:

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana o Plusvalía.

Quinta.- El vendedor se compromete, con el precio total percibido, en el presente contrato, a facilitar y firmar cuantos documentos sean necesarios para que lña presente finca quede inscrita libre de cualquier tipo de cargas y gravámenes, y se realicen las correspondientes escrituras públicas de compraventa a favor de la compradora, a su requerimiento.

Sexta.-

Y en señal de conformidad, suscriben el presente documento por duplicado ejemplar, y a un solo efecto, en el lugar y fecha al inicio indicado.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIA
SANT VICENÇ CASTELLET

20/12/06

AJUNTAMENT DE CASTELLGALI
20 DES. 2006
ENTRADA Nº 2048 | SORTIDA Nº

INSTANCIA

Oscar Rodríguez Sanda con d.n.i. 46814244-k con domicilio en la calle pere calders Mas Planoy 4 del termino municipal de Castellgali.

EXPONEN

Que en fecha de .....19 de Julio de 2006.... se realizo la compra de la Parcela numero 2023 la referencia catastral de la finca 2741439DG0124S-0001/AT de Urbanización Mas Enrich de Calafell mediante contrato privado a Don Florencio Quijada Espada con d.n.i. 36422649x y Doña Maria Pérez Salinas con d.n.i 36539563s. Respectivamente adjunto copia del documento de identidad del propietario original.

SOLICITO

Que a partir de la fecha de compra sean introducidos todos los datos necesarios en todos Los organismos a fin de que me lleguen todas las notificaciones, ibis, cartas, y los justificantes a la cuenta corriente y direcciones que se detallan en la carta.

Sin mas un cordial saludo

Banco Popular

Num Cuenta 0075 0190 21 0700959932

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 27 de Agosto de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7741439DG0124S0001AT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2023
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
10.240,51	0,00	10.240,51	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: QUIJADA ESPADA FLORENCIO
NIF: 36422649X

DOMICILIO FISCAL
CL LLEVANT 11
08635 SANT ESTEVE SESROVIRES [BARCELONA]

DERECHO: 100,00% de Propiedad

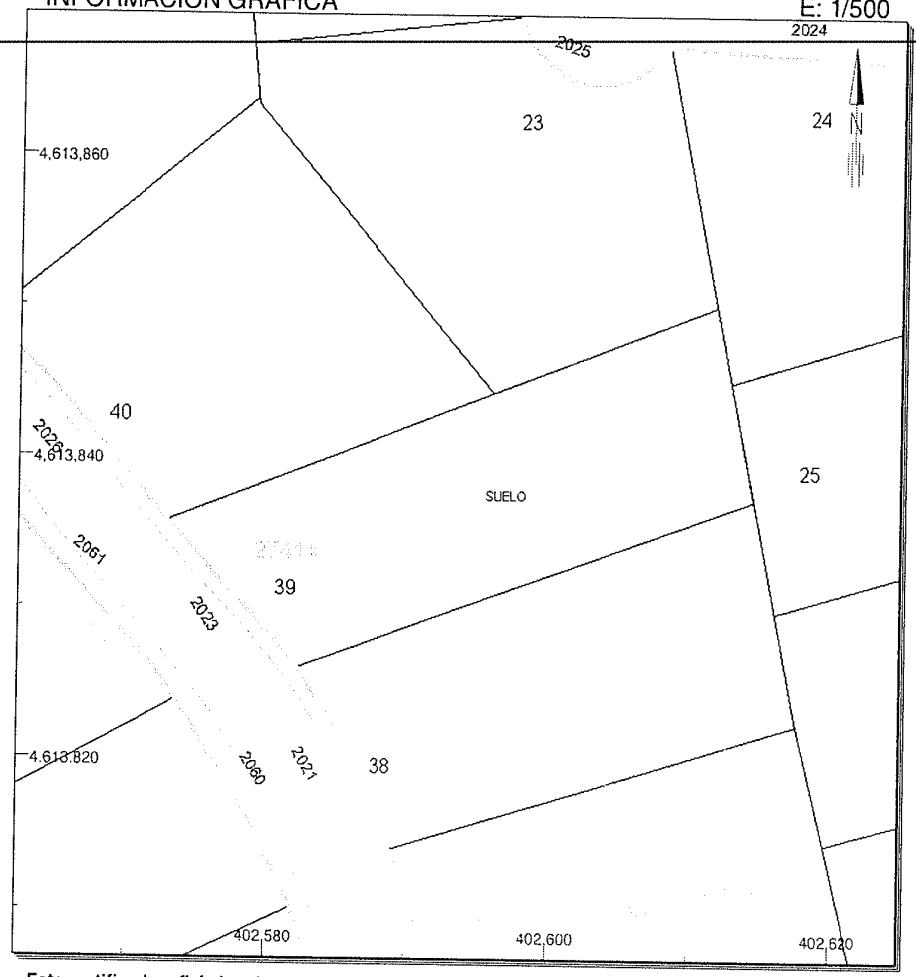
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2023
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	493	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,620 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: H0AK40GQWFGBZK88 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741439DG0124S0001AT

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741424DG0124S0001KT	UR MAS PLANOY 4 2024 CASTELLGALI [BARCELONA]	477

NIF: 27125039N
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUIRADO GRANADOS RAFAEL
DOMICILIO FISCAL: PJ VIÑA 7
08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741425DG0124S0001RT	UR MAS PLANOY 4 2022 CASTELLGALI [BARCELONA]	447

NIF: 46805521S
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: BAREA MAÑAS REBECA
DOMICILIO FISCAL: CL EDUARDO BROSSA 121 PI:BJ
08204 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741440DG0124S0001HT	UR MAS PLANOY 4 2026 CASTELLGALI [BARCELONA]	504

NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741423DG0124S0001OT	UR MAS PLANOY 4 2025 CASTELLGALI [BARCELONA]	499

NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GARCIA PICAZO JOSE
DOMICILIO FISCAL: --
--

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741438DG0124S0001WT	UR MAS PLANOY 4 2021 CASTELLGALI [BARCELONA]	471

NIF: 38988373S
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PALACIOS AGUDO JULIANA
DOMICILIO FISCAL: CL CAP NORFEU -MARITIMA 5 TORREDEMBARR
43830 TORREDEMBARRA [TARRAGONA]

CSV: H0AK40GQWFGBZK88 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SETECIENTOS UNO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veinticinco de septiembre de dos mil quince. --------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA, mayor de edad, soltero, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Priorat, número 28, bis, con D.N.I./N.I.F. número **46.814.244-K.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- El requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que es dueño del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2023 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de seiscientos cuatrocientos noventa y tres metros cuadrados (493 m^2) y linda: frente o norte, calle de acceso; derecha entrando, parcela número 2021; izquierda, parcela número 2026 y 2025, y fondo con parcelas 2024 y 2022.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de la finca descrita por compra a DON FLORENCIO QUIJADA ESPADA y DOÑA MARIA PEREZ SALINAS mediante contrato privado formalizado el día diecinueve de julio de dos mil seis, elevado a público mediante escritura de compraventa autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Castellet, el día de hoy, con el número 699 de mi protocolo. ----------

A su vez DON FLORENCIO QUIJADA ESPADA y DOÑA MARIA PEREZ SALINAS adquirieron la descrita finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de fecha dos de agosto mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de segregación y compra-venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número 698 de protocolo, en la que actúa como vendedor el actual **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE**. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la primera escritu-**

ra elevada a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha si-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

do libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ---

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DON RAFAEL GUIRADO GRANADOS y DOÑA MARIA ENRIQUETA CUADRADO SÁNCHEZ, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle passatge Vinya, número siete, con D.N.I./N.I.F. número

27.125.039-N y 27.177.919-S, respectivamente.--------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **veintitrés de mayo de mil novecientos setenta y ocho DON JOSÉ PLADELLORENS CATLLA**, actuando como parte transmitente, y **DON RAFAEL GUIRADO GRANADOS y DOÑA MARIA ENRIQUETA CUADRADO SÁNCHEZ**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno:----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2.024 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados (477 m^2) y linda: frente, calle de su situación; por la derecha entrando, parcela número 2025 y plaza; por la izquierda, con calle, y por el fondo, parcela número 2022.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2741424DG0124S0001KT**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las

deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato, que incorporo a la presente para su incorporación a las copias.----------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, DON RAFAEL GUIRADO GRANADOS y DOÑA MARIA ENRIQUETA CUADRADO SÁNCHEZ **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. **Adquirieron esta finca los compradores para su sociedad de gananciales**.---------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma. ----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester. ----------

SEGUNDO.- PRECIO. ----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil trescientos sesenta y cinco euros con ochenta céntimos (1.365,80 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil ciento diecisiete euros con ochenta y ocho céntimos (1.117,88 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del comprador. ----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JOSÉ PLADELLORENS CATLLA recibió el to-

tal precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.--

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**.----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de

medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.-

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en seis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco anteriores

correlativos de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 1,365.80 €
Segregación. 1,365.80 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 341.88 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Martes , 15 de Septiembre de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741424DG0124S0001KT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2024
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: ---

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
9.908,17	0,00	9.908,17	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
GUIRADO GRANADOS RAFAEL	27125039N

DOMICILIO FISCAL
PJ VIÑA 7
08208 SABADELL [BARCELONA]

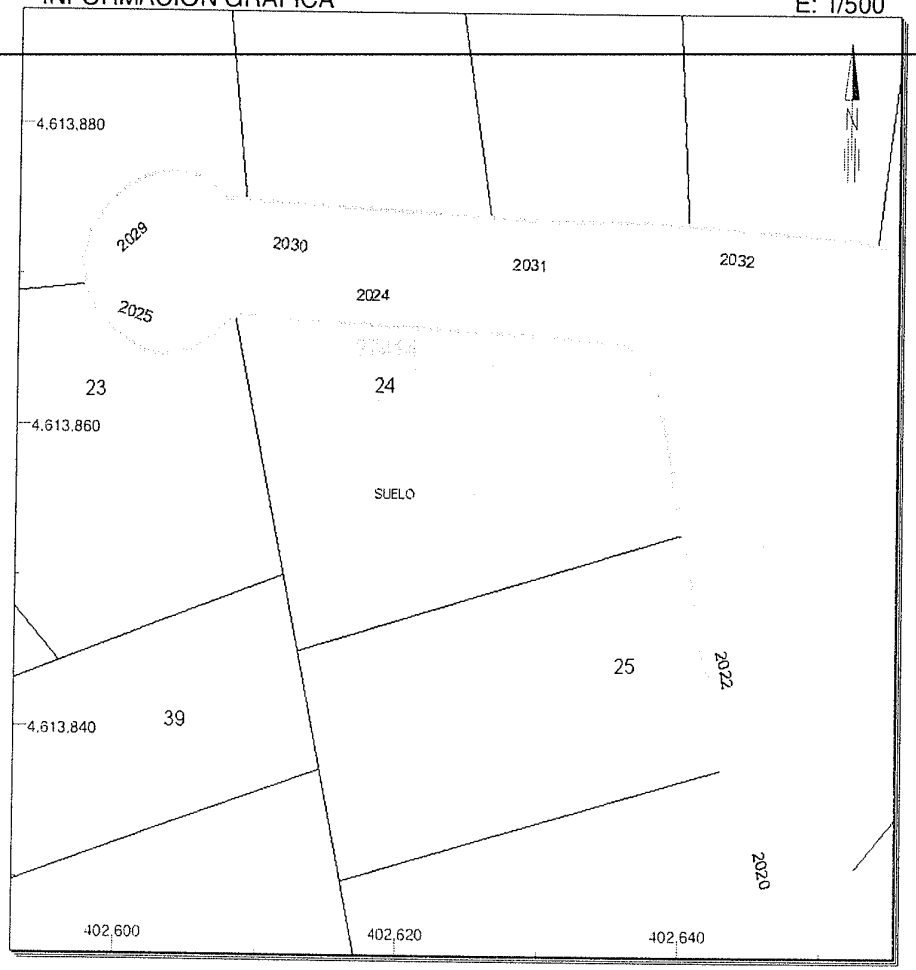
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2024
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	477	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,660 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 0ZTPKN7TYJS4PNMS (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 15/09/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741424DG0124S0001KT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL: 2741425DG0124S0001RT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2022 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 447
NIF: 46805521S
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: BAREA MAÑAS REBECA
DOMICILIO FISCAL: CL EDUARDO BROSSA 121 PI:BJ / 08204 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2741423DG0124S0001OT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2025 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 499
NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GARCIA PICAZO JOSE
DOMICILIO FISCAL: -- / --

REFERENCIA CATASTRAL: 2741439DG0124S0001AT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2023 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 493
NIF: 36422649X
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: QUIJADA ESPADA FLORENCIO
DOMICILIO FISCAL: CL LLEVANT 11 / 08635 SANT ESTEVE SESROVIRES [BARCELONA]

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 0ZTPKN7TYJS4PNMS (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 15/09/2015

Envío por Fax

Fecha 17/07/2015 Hora 08:35:15 Páginas 4 (incluida esta)

De REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA 04
Calle Dante, 11, Bajos
Manresa
Telf. 93.872.12.29
Fax 93.872.83.07

A Maria Pilar Saltó Saura
c/ Gran, 8 bajos
Sant Vicenç de Castellet
Fax 938334605

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 833 de CASTELLGALI

Solicitante : Maria Pilar Saltó Saura
Población ..: Sant Vicenç de Castellet

DATOS REGISTRALES

Tomo 2344 **Libro** 36 **Folio** 24

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial despues de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Planoy; al Oeste, con Manso Gall; y al Sur, con resto de finca matríz de que se segregó.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F..... : 46008598L
Estado Civil .... : casado
Régimen .....: Separación de Bienes
Título .....: Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Título ..: 01-04-2015
Autoridad .....: Nuria Royo Vives
Sede Autoridad ....: Manresa
Inscripción .....: 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de novecientos euros, satisfechas por

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

autoliquidación, según nota al margen de la anotación W de la finca nº 833, obrante al folio 19 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 23.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Existen pendientes de cancelar: -----

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

**********FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas, para su consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (art. 222.4 R.D.G.R.N. 17/02/98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Caracter personal

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANRESA -

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento, han sido incorporados a los libros de este Registro, y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Zona Residendial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a VEINTITRES de MAYO de mil novecientos setenta y OCHO

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo «CAL PAPA», Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. RAFAEL GUIRADO GRANADOS Y D. ENRIQUE CUADRADO SANCHEZ mayor de edad, de esta civil ..... profesión ..... y con domicilio en SABADELL calle Brunete n.º 7 provisto del D.N.I. n.º 27.125.039 y 27.177.919

INTERVIENEN: D. RAFAEL GUIRADO GRANADOS Y D. ENRIQUE en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», como Promotora y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Catllá es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad «ENRICH DE CALAFELL», inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: «Porción de terreno procedente de la Heredad «Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó».

II. Que en la citada finca, la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE proyectan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. RAFAEL GUIRADO GRANADOS Y D. ENRIQUE CUADRADO SANCHEZ la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a las siguientes

P A C T O S

PRIMERO. D. JOSE PLADELLORENS CATLLA y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se comprometen a vender a D. RAFAEL GUIRADO GRANADOS Y D. ENRIQUE CUADRADO SANCHEZ y éste se obliga a comprar, una parcela de (12.625) palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente

Parcela n.º ..... de la manzana ..... sita en la fase 4 de la Zona Residencial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de DOSCIENTAS VEINTISIETE MIL DOSCIENTAS CINCUENTA calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de dieciocho (18) pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. RAFAEL GUIRADO GRANADOS Y D. ENRIQUE CUADRADO en la siguiente forma:

A) La cantidad de SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTICINCO (79.125) pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes CIENTO OCHENTA Y SEIS MIL (186.000) pesetas, D. RAFAEL GUIRADO GRANADOS Y D. ENRIQEU CUADRADO SANCHEZ entrega en este acto treinta y seis (36) letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. RAFAEL GUIRADO GRANADOS Y D. ENRIQUE CUADRADO SANCHEZ que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía, que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentado o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) ..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) ..... » » »
c) ..... » » »
d) ..... » » »
e) ..... » » »

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a patrir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don José Pladellorens, Don José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dicho abono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez satisfecho por D. RAFAEL GUIRADO GRANADOS Y D. ENRIQUE CUADRADO ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promtora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. RAFAEL GUIRADO GRANADOS Y D. ENRIQUE CUADRADO

tenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. José Pladellorens Catllá, D. José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL IMPORTE DE LAS LETRAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACION, SON LA SUMA DEL IMPORTE DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO DE 35 L/S. DE 4.200'- PTAS. Y LA ULTIMA DE 1.125'- PTAS. MAS LA DEL PACTO DE GASTOS DE URBANIZACION FIRMADO EN EL DIA DE HOY EN SU APARTADO Nº a) QUE CORRESPONDE 35 L/s. DE --- 1.000'- PTAS= C/u. Y LA ULTIMA DE 2.875'- PTAS. ACEPTANDOLA DE UN IMPORTE DE 35L/s. DE 5.200'- PTAS. c/u. Y LA ULTIMA DE 4.000'- PTAS. CVORRESPONDIENTE A LA SUMA DE LOS DOS APARTADOS ANTERIORES.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
OD3727604	15-5-78	5.200'-
605	15-6-78	5.200'-
606	15-7-78	5.200'-
607	15-8-78	5.200'-
608	15-9-78	5.200'-
609	15-10-78	5.200'-
OC3129518	15-11-78	5.200'-
519	15-12-78	5.200'-
520	15-1-79	5.200'-
521	15-2-79	5.200'-
	SUMA Y SIGUE.	52.000'-

		SUMA ANTERIOR. . .	52.000'-
OC3129	522	15-3-79	5.200'-
	523	15-4-79	5.200'-
	524	15-5-79	5.200'-
	52515-6-	15-6-79	5.200'-
	526	15-7-79	5.200'-
	527	15-8-79	5.200'-
	528	15-9-79	5.200'-
	529	15-10-79	5.200'-
	530	15-11-79	5.200'-
	531	15-12-79	5.200'-
	532	15-1-80	5.200'-
	533	15-2-80	5.200'-
	534	15-3-80	5.200'-
	535	15-4-80	5.200'-
	536	15-5-80	5.200'-
	537	15-6-80	5.200'-
	538	15-7-80	5.200'-
	539	15-8-80	5.200'-
	540	15-9-80	5.200'-
	541	15-10-80	5.200'-
	542	15-11-80	5.200'-
	543	15-12-80	5.200'-
	544	15-1-81	5.200'-
	545	15-2-81	5.200'-
	546	15-3-81	5.200'-
	547	15-4-81	4.000'-
		TOTAL PESETAS. . .	186.000'-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIA
SANT VICENÇ DELS HORTS

Importe Total [illegible] aplazado. Pesetas 186.000'-

Barcelona, a 23 de Abril de 19 78

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA .....

Parcela n.° ..... 2024 ..... Zona ..... - - - - ..... Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. RAFAEL GUIRADO GRANADOS Y D.ª ENRIQUETA ....., cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de ..... 3 - ..... Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de ..... - - - - - ..... Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de ..... - - - - - - ..... Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de ..... - - - - - ..... Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de ..... - - - - - - - ..... Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de .....(12.625)..... palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS ..... TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTAS SETENTA Y CINCO (37.875) .....

las cuales serán satisfechas por D. RAFAEL GUIRADO GRANADOS Y D.ª ENRIQUETA ..... a FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., en la siguiente forma:

A) Al contado, o sea, mediante la entrega de la citada cantidad que en este acto recibe FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., a su entera satisfacción.

B) La cantidad de PESETAS ..... - - - - - - -

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.°	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS TREINTA Y SEIS LETRAS DEL PRESENTE CONTRATO CONSTAN EN CTO. COMPRA-VENTA DE FECHA 23-4-78 APARTADO DE PACTOS ADICIONALES.

Importe Total del Precio aplazado. Pesetas .....

MARIA DEL PILAR SALTOR AURA
NOTARIO - SANT VICENÇ CASTELLET

Barcelona, a 23 de Abril de 19 78

EL TITULAR [illegible]

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON RAFAEL GUIRADO GRANADOS y DOÑA MARIA ENRIQUETA CUADRADO SÁNCHEZ, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle passatge Vinya, número siete, con D.N.I./N.I.F. número **27.125.039-N y 27.177.919-S, respectivamente.** -------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de

manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños **con carácter ganancial** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2.024 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos setenta y siete metros cuadrados (477 m^2) y linda: frente, calle de su situación; por la derecha entrando, parcela número 2025 y plaza; por la izquierda, con calle, y por el fondo, parcela número 2022.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca descrita por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, formalizada en contrato privado de segregación y compraventa de fecha veintitrés de mayo de mil novecien-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

tos setenta y ocho, **y elevado a público mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con número precedente de protocolo, en la que interviene como vendedor el actual dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE.** ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.** ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se con-

servarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, el anterior y el siguiente en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a seis de agosto de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 114 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2032 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DOÑA ARSENIA COLLADO GARCÍA, en su nombre y como heredera de su esposo DON GONZALO PÉREZ MARTÍN, y también en representación de los herederos de éste los hijos de ambos DOÑA MARIA DOLORES, DON SANTIAGO y DOÑA SONIA PÉREZ COLLADO,** cuyo íntegro contenido declara conocer. **La reseñada escritura fue ratificada por DOÑA MARIA DOLORES, DON SANTIAGO y DOÑA SONIA PÉREZ COLLADO, mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de**

Castellet, el día cuatro de noviembre de dos mil trece, número 1040 de protocolo.----------

Los datos personales de los titulares actuales, por adquisición de los anteriores, son los siguientes:----------

DON ALADINO PÉREZ YUSTE y DOÑA ANA MARIA ARANDA MORENO, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Badalona, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle avenida Africa, número 3 b, sexto primera, con D.N.I./N.I.F. número **53.060.302-S y 46.706.236-K, respectivamente.**--------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el

presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a seis de agosto de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON ALADINO PÉREZ YUSTE y DOÑA ANA MARIA ARANDA MORENO, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Badalona, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle avenida Africa, número 3 b, sexto primera, con D.N.I./N.I.F. número **53.060.302-S y 46.706.236-K, respectivamente.** -------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático, y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de

manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que, son dueños **por mitades indivisas** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA.- PORCION de terreno de figura cuasi rectangular, en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2032 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de quinientos treinta y seis metros cuadrados (536 m^2) y linda: frente o sur, con calle de su situación; derecha entrando o este, con parcela número 2033; izquierda u oeste, con parcelas número 2031; y fondo o norte, con Francisco Alvarez Tudela.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca por compra a DOÑA ARSENIA COLLADO GARCÍA y a los herederos del difunto esposo de esta, DON GONZALO PÉREZ

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

MARTÍN, la misma esposa como usufructuaria y los hijos DON SANTIAGO PÉREZ COLLADO, DOÑA MARÍA DOLORES PÉREZ COLLADO y DOÑA SONIA PÉREZ COLLADO, como nudo-propietarios, formalizada en **documento privado suscrito el día uno de mayo de dos mil cuatro, elevado a público mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día cuatro de noviembre de dos mil trece, número 1041 de protocolo, en la que intervinieron como transmitentes exclusivamente** DON SANTIAGO PÉREZ COLLADO, DOÑA MARÍA DOLORES PÉREZ COLLADO y DOÑA SONIA PÉREZ COLLADO, por defunción de su madre.----------

A su vez DOÑA ARSENIA COLLADO GARCIA y DON GONZALO PÉREZ MARTIN adquirieron la misma finca por **contrato privado suscrito el día veintitrés de octubre de mil novecientos setenta y ocho**, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente por donación del mismo vendedor DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil nove-**

cientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 114 de protocolo, y en la que intervino como compradora DOÑA ARSENIA COLLADO GARCIA, en su propio nombre y en representación de sus hijos, por lo que fue ratificada por éstos, DON SANTIAGO PÉREZ COLLADO, DOÑA MARIA DOLORES PÉREZ COLLADO y DOÑA SONIA PÉREZ COLLADO, en escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día cuatro de noviembre de dos mil trece, número 1040 de protocolo. Ratificada finalmente por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de innecesariedad de la misma.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que

firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS. ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 120 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2037 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, con carácter ganancial DON JUAN RODRIGUEZ LLORENTE y DOÑA ISABEL SANDA CODESIDO, esta última actualmente difunta,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales del actual propietario, por liquidación de comunidad ganancial y herencia son los siguientes: ----------

DON JUAN RODRÍGUEZ LLORENTE, mayor de edad, viudo, vecino de Sant Feliu de Llobregat, con domicilio

en la calle Hospitalet, número veintiuno cuarto primera, con D.N.I./N.I.F. número **38.037.636-Y.**---------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ---

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON JUAN RODRIGUEZ LLORENTE, mayor de edad, viudo, vecino de Sant Feliu de Llobregat, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Hospitalet, sin número, edificio Montcau B, cuarto primera, con D.N.I./N.I.F. número **38.037.636-Y.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Le identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- El requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que el propio requirente y su **difunta esposa DOÑA ISABEL SANDA CODESIDO** con D.N.I./N.I.F. número **32.391.426-C,** fueron dueños **con carácter ganancial** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2.037 del sector cuatro de la urbanización “Mas Planoi”. Tiene una superficie de cuatrocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (459 m^2), equivalente a 12.149 palmos también cuadrados y linda: por su frente, oeste, con calle en proyecto; a la derecha, entrando, sur, parcela 2.038; a la izquierda, norte, parcela 2.036; y al fondo, este, Manso Planoi.----------

INSCRIPCION: Procedente, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca es la número **2741414DG0124S0001QT**, según resulta de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente escritura.

II.- Que adquirieron el pleno dominio de dicha finca por la escritura de compraventa formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 120 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de las parcelas número 2037 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, con carácter ganancial, DON JUAN RODRIGUEZ LLORENTE y su difunta esposa DOÑA ISABEL SANDA CODESIDO, y ratificada por el propietario actual de la finca DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de**

protocolo.----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción íntegra de las anteriores manifestaciones.----------

Me exhibe también el compareciente la escritura de liquidación de gananciales y herencia autorizada por el Notario de Sant Feliu de Llobregat, Don Ignacio Ruisánchez Capelastegui, el día veintinueve de julio de mil novecientos noventa y nueve, número 1093 de protocolo, de la que resulta que DOÑA ISABEL SANDA CODESIDO falleció el día doce de junio de mil novecientos noventa y nueve, bajo testamento abierto de fecha veinticuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, **en el que instituyó heredero universal a su esposo aquí compareciente, por lo que este es actualmente dueño del pleno dominio de la finca**. ----------

Incorporo a la presente los correspondientes certificados de defunción y de últimas voluntades, y copia del reseñado testamento, que obtengo de la escritura relacionada.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efecti-**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

vidad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta es-

critura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ----

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Martes , 21 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741414DG0124S0001QT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2037
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN: 1980

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 99,999900

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 8

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
13.347,98	454,51	13.802,49	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
RODRIGUEZ LLORENTE JUAN	38037636Y

DOMICILIO FISCAL
CL HOSPITALET 21 Pl:04 Pt:1
08980 SANT FELIU DE LLOBREGAT [BARCELONA]

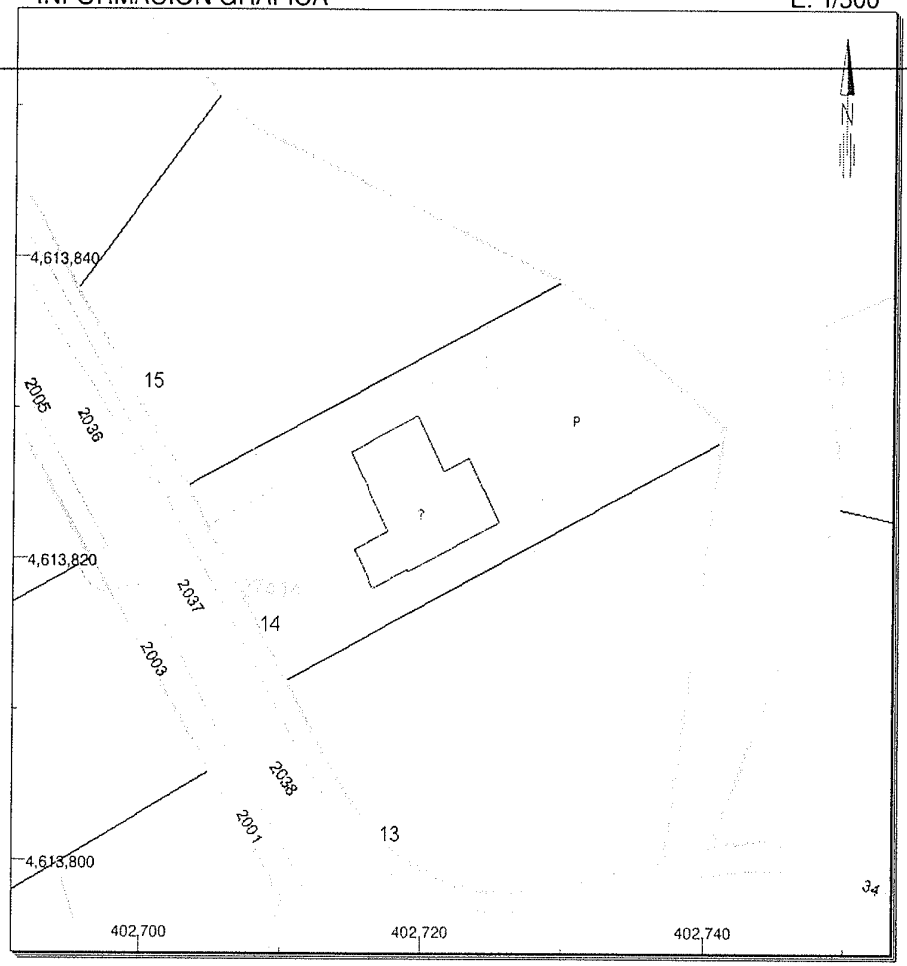
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2037
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
8	459	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,760 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 78SPSGYJMMTQG51C (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741414DG0124S0001QT

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741415DG0124S0001PT	UR MAS PLANOY 4 2036 CASTELLGALI [BARCELONA]	450

NIF: 37831330X

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CODINA CENICEROS VICENTE

DOMICILIO FISCAL:
CL MOSEN JAIME SOLER 6 PI:01 Pt:4
08940 CORNELLA DE LLOBREGAT [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741413DG0124S0001GT	CL JOSEP PLA 2 CASTELLGALI [BARCELONA]	479

NIF: 13043884D

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: RUIZ OLALLA CARMELO

DOMICILIO FISCAL:
CL JOSEP PLA 2
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

CSV: 78SPSGYJMMTQG51C (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Número .....

2X7721987

REGISTRO CIVIL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO:

Nombre ISABEL

Primer apellido SANDA

Segundo apellido CODESIDO

hijo de Celestino *y de* María

Estado Casada *nacionalidad* Español

Nacido el día Veintiuno *de* Marzo

de Mil novecientos cincuenta

en Arzua (la Coruña)

Inscrito al tomo .....

Domicilio último C/ Hospitalet 21 4º 1º B Sant Feliu

DEFUNCION: Hora Cero y veinte *día* Doce

de Junio *de* Mil novecientos noventa y nueve

Lugar Hospital Duran i Reynals

Causa .....

El enterramiento será en Roques Blanques

DECLARACION DE D. JUAN VENTURA COLL

En su calidad de mandatario de la familia

Domicilio c/. Enric Prat de la Riba, 262

Comprobación: Médico D. Juana Saldaña

Colegiado núm. 30959 *número del parte* 23885

OTROS TITULOS O DATOS .....

ENCARGADO D. Delegada CARMEN ALEGRE LLORET

SECRETARIO D. .....

Las Diez cuarenta *horas del* Doce *de*

Junio *de* Mil novecientos noventa y nueve

MARIA PILAR SALTO SAURA NOTARI SANT. VICENÇ CASTELLET NIHIL PRIUS FIDE

ESPAÑA

MINISTERIO DE JUSTICIA

REGISTROS CIVILES

N.º 0310045 /99

Certificación Gratuita

(Ley 25/1986, de 24-12)

...VIL DE
L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

CERTIFICO: Que la presente certificación LITERAL
expedida con la autorización prevista en el artículo 23
del Reglamento del Registro Civil, contiene la re-
ferencia correspondiente obrante
en el folio 215
tomo 39 de este Registro Civil.
: .....

21 JUNY 1999

Delegado: ALEGRE LLORET

REGISTRO CIVIL - L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

MINISTERIO DE JUSTICIA

DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL NOTARIADO Y DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES

2X7721988

REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ÚLTIMA VOLUNTAD

C/ San Bernardo, 19 y 45
Teléfono: 91 390 20 00

CERTIFICACIÓN

Serie MVS G N. 8501290386990702 Página 01

Esta certificación carece de validez si presenta cualquier tipo de raspadura, enmienda o tachadura.
Los datos son los existentes en el Registro, pudiendo no coincidir con la partida de defunción.

Primer apellido del causante:	*Segundo apellido:*	*Nombre:*
SANDA	CODESIDO	ISABEL
Fecha de nacimiento:	*Lugar de nacimiento:*	*Provincia (o Estado):*
21.03.1950	ARZUA	A CORUÑA
Nombre del padre:	*Nombre de la madre:*	*Fecha de defunción:*
CELESTINO	MARIA	12.06.1999
Sexo: / *Estado civil:*	*Apellidos y nombre del cónyuge:*	
MUJER / CASADA-1-NUP	RODRIGUEZ LLORENTE JUAN	

Consultados los antecedentes del Registro por el funcionario correspondiente, resulta que la persona arriba expresada OTORGÓ TESTAMENTO:

24.12.1984 ANTE : VALLEJO ZAPATERO, RAFAEL
EN: S.FELIU DE LLOBREGAT(BARCELONA) (TESTAMENTO ABIERTO)

****

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARIA
NIHIL PRIUS FIDE
SANT VICENÇ CASTELLET

FIN DE LA CERTIFICACION

MINISTERIO DE JUSTICIA
REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ULTIMA VOLUNTAD

BARCELONA FECHA DEL SELLO DE LA OFICINA 08 JUL 1999

V° B°) EL DIRECTOR GENERAL

Fdo: Luis Mª Cabello de los Cobos y Mancha

EL GERENTE TERRITORIAL
POR DELEGACION DE COMPETENCIA

Fdo.: Pedro Camio Pérez

2Q0191859

Número ochocientos cincuenta y cinco. ----------

---------- ------T E S T A M E N T O----------

En Sant Feliu de Llobregat, mi residencia siendo las dieciocho horas cinco minutos del dia veinticuatro= de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. -----

Ante mi, RAFAEL VALLEJO ZAPATERO , Notario del ilustre Colegio de Barcelona, y testigos rogados Dª Carmen Maestre Reverter, y Dª Maria-Dolores Fernandez Fernandez, mayores de edad, soltera la primera y casada la segunda de esta vecindad, idoneas y sin excepcion legal para serlo, segun resulta de sus manifestaciones, comparece al objeto de testar:----------

DªISABEL SANDA CODESIDO, de 34 años de edad, natural de Arzua(La Coruña),nacida el dia 21 de Marzo de 1.950, sus labores, casada y vecino de San Feliu de Llobregat, calle Picasso nº4, con D.N.I. numero 32.391 426.----------

manifiesta haber adquirido la vecindad catalana.—

2X7721989

Tiene a mi juicio, capacidad legal necesaria para testar, y otorga su testamento abierto en la forma siguiente:----------

PRIMERO: Declara ser hija de los consortes D. Celestino, difunto , y Dª Maria, que vive, y de que su unico matrimonio con D.Juan Rodriguez Llorente, tiene dos hijos, llamados Oscar y Ana Isabel Rodriguez Sandá.—

SEGUNDO: Lega a sus expresados hijos y demas que = tuviera, la legitima que con arreglo o derecho les corresponda, y en su defecto a sus descendientes.-------

TERCERO:Del remanente de todos sus bienes, derechos y acciones, presentes y futuros, instituye heredero = universal a su referido esposa D. Juan Rodriguez Llorente, a sus libres voluntades.----------

CUARTO: Para el caso de que el heredero instituido premuera a la testadora, nombra ésta herederos por sustitucion a sus mencionados hijos Oscar y Ana Isabel Rodriguez San[illegible]demas que tuviera, por iguales = partes, con sustitucion vulgar en su caso, o favor de sus descendientes[illegible]orden de sucesion instestada.—

QUINTO: Revoca todo anterior testamento, y quiere

Manifiesta haber adquirido la vecindad catalana.--

Tiene a mi juicio, capacidad legal necesaria para testar, y otorga su testamento abierto en la forma siguiente:----------

PRIMERO: Declara ser hija de los consortes D. Celestino, difunto , y Dª Maria, que vive, y de que su unico matrimonio con D.Juan Rodriguez Llorente, tiene dos hijos, llamados Oscar y Ana Isabel Rodriguez Sandá.---

SEGUNDO: Lega a sus expresados hijos y demas que = tuviera, la legitima que con arreglo o derecho les corresponda, y en su defecto a sus descendientes.-------

TERCERO:Del remanente de todos sus bienes, derechos y acciones, presentes y futuros, instituye heredero = universal a su referido esposo D. Juan Rodriguez Llorente, a sus libres voluntades.----------

CUARTO: Para el caso de que el heredero instituido premuera a la testadora, nombra ésta herederos por sustitucion a sus mencionados hijos Oscar y Ana Isabel Rodriguez Sandá , y demas que tuviera, por iguales = partes, con sustitucion vulgar en su caso, o favor de sus descendientes, por orden de sucesion instestada.--

que el presente, valga como tal, o en su defecto como codicilo.----------

Asi lo dice y otorga el compareciente, a quien los testigos, ven, entienden y aseguran conocer, advierto a todos, su derecho a leer por si este testamento y por su renuncia a hacerlo por si, lo leo yo el Notario integramente en alta voz, presta su consentimiento y firma con los testigos a mi presencia.----------

Del conocimiento del otorgante, de la unidad de acto de haberse seguido en este otorgamiento todas las formalidades legales y de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en este unico pliego de papel del Timbre del Estado, yo el Notario autorizante doy fe.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Están las firmas de los comparecientes.- Sigue el signo, firma y rúbrica del Notario autorizante, así como el sello de la notaría.-------

Nota: Dado el parte prevenido, al siguiente dia de su otorgamiento, doy fe.

Está la media firma del Notario autorizante.

CONCUERDA CON SU MATRIZ. Y EXPIDO COPIA A UTILIDAD DE D. JUAN RODRIGUEZ LLORENTE, ESPOSO Y HEREDERO DE LA OTORGANTE, ACREDITADO EL FALLECIMIENTO DE ESTA ULTIMA. Y DE QUEDAR EXTENDIDA LA PRESENTE COPIA SOBRE TRES FOLIOS DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 2Q, NUMEROS 0191859, 0191861 Y EN EL PRESENTE QUE ES EL NUMERO 0191915, OBRANDO YO, JUAN GARCIA SAEZ, NOTARIO DE ESTA CIUDAD, COMO SUCESOR DEL NOTARIO AUTORIZANTE, A VEINTINUEVE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, DOY FE.-

JUAN GARCIA SAEZ · NOTARIO · NIHIL PRIUS FIDE · SANT FELIU DE LLOBREGAT (BARNA.)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE. ----------

ESCRITURA DE ADICIÓN DE HERENCIA. ----------

En Sant Vicenç de Castellet, mi residencia, a veinticinco de septiembre de dos mil quince. --------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, ----------

=== COMPARECE ===

DON JUAN RODRIGUEZ LLORENTE, mayor de edad, viudo, vecino de Sant Feliu de Llobregat, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Hospitalet, sin número, edificio Montcau B, cuarto primera, con D.N.I./N.I.F. número **38.037.636-Y.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su reseñado documento de identidad, del que conservo copia en soporte informático.

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ADICIÓN DE HERENCIA TESTADA y en consecuencia: ----------

=== EXPONE ===

I. Que su esposa **DOÑA ISABEL SANDA CODESIDO**, con documento de identidad número **32.391.426-C**, nacida en Arzua, provincia de La Coruña, el día veintiuno de marzo de mil novecientos cincuenta, falleció en el Hospital Duran i Reynals de l'Hospitalet de Llobregat, el día doce de junio de mil novecientos noventa y nueve; en estado de casada en primeras y únicas nupcias con DON JUAN RODRIGUEZ LLORENTE, de cuyo matrimonio tuvo tres hijos llamados OSCAR, ANA-ISABEL y VANESA RODRIGUEZ SANDA.----------

Que DOÑA ISABEL SANDA CODESIDO falleció bajo testamento abierto autorizado por el Notario de Sant Feliu de Llobregat, DON RAFAEL VALLEJO ZAPATERO el día veinticuatro de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, número 855 de protocolo, en el que tras legar a sus hijos la legítima legal que les corresponda, instituyó heredero universal a su esposo DON JUAN RODRIGUEZ LLORENTE.----------

Así resulta del certificado de defunción, del certificado de últimas voluntades y de copia auténtica del reseñado testamento, que tengo a la vista, y que incorporo a la presente por testimonio obtenido por mi.----------

Que la herencia de DOÑA ISABEL SANDA CODESIDO fue

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

aceptada por su esposo y adjudicada mediante escritura de liquidación de gananciales y herencia autorizada por el Notario de Sant Feliu de Llobregat, Don Ignacio Ruisanchez Capelastegui, el día veintinueve de junio de mil novecientos noventa y nueve, número 1093 de protocolo, de la que me exhibe copia auténtica, **y en cuyo inventarió se omitió involuntariamente un bien inmueble de carácter ganancial.** ----------

II.- Que la mencionada causante, a su fallecimiento, también era dueña con carácter ganancial del siguiente bien inmueble: ----------

URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la **parcela número 2.037** del sector cuatro de la urbanización “Mas Planoi”. Tiene una superficie de cuatrocientos cincuenta y nueve metros cuadrados (459 m^2), equivalente a 12.149 palmos también cuadrados y linda: por su frente, oeste, con calle en proyecto; a la derecha, entrando, sur, parcela 2.038; a la izquierda, norte, parcela 2.036; y al

fondo, este, Manso Planoi.----------

INSCRIPCION: Procedente, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2741414DG0124S0001QT**, según resulta de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente escritura.-

TITULO: Adquirieron el pleno dominio de dicha finca por la escritura de compraventa formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 120 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de las parcelas número 2037 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, con carácter ganancial, DON JUAN RODRIGUEZ LLORENTE y su difunta esposa DOÑA ISABEL SANDA CODESIDO, y ratificada por el propietario actual de la finca DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE en escritura de ratifica-**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ción autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día veintiuno de julio de dos mil quince, con el número 482 de protocolo.---------- .

VALOR: Se valora la total finca en la cantidad de **diecisiete mil trescientos euros (17.300 €).**--------

CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince **correspondiente a la finca matriz**, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiesta la parte compareciente que la finca descrita está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

III.- GASTOS DEDUCIBLES DE LA HERENCIA: No constan.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

=== OTORGA ===

PRIMERO.- ADICIÓN DE HERENCIA, LIQUIDACIÓN DE GANANCIALES Y ADJUDICACIÓN.----------

DON JUAN RODRIGUEZ LLORENTE **ADICIONA** el inventario ganancial de la herencia de su esposa DOÑA ISABEL SANDA CODESIDO, que se contiene en la reseñada escritura de liquidación de gananciales y aceptación de herencia, con el bien inmueble descrito en el expositivo II de esta escritura.----------

Atendido este régimen económico matrimonial, liquida la sociedad de gananciales que lo regía**, adjudicándose la mitad indivisa del inmueble** en concreción y pago de su haber ganancial.----------

VALOR: Se valora esta adjudicación en la cantidad de **ocho mil seiscientos cincuenta euros (8.650 €).**---

La otra mitad indivisa del bien inmueble, se integra en la herencia de DOÑA ISABEL SANDA CODESIDO, adjudicándosela el heredero DON JUAN RODRIGUEZ

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

LLORENTE en concreción y pago de su derecho hereditario. ----------

VALOR: Se valora esta adjudicación en la cantidad de **ocho mil seiscientos cincuenta euros (8.650 €).** --

SEGUNDO.- Manifiesta la parte heredera que desconoce la existencia de otros bienes o derechos que puedan formar parte de esta herencia, y si aparecieren, los adicionará en escritura complementaria. ----

APODERAMIENTO EXPRESO PARA LA PRESENTACION TELEMATICA. ----------

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte otorgante me requiere a mí, la Notaria, para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente. ----------

La parte otorgante designa como representante a los efectos de la presentación telemática, a **FRANCESC GUTIERREZ, ADVOCAT,** con despacho profesional

en Manresa, Passeig Pere III, número 83, entresuelo tercera. Dicho apoderamiento expreso se otorga para que el representante designado en esta escritura, ateniéndose al contenido de la misma efectúe todos los trámites precisos para obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad y en su caso para la liquidación telemática o en soporte de papel del mismo, la acreditación ante el Registro del pago del mismo de forma presencial o telemática, la recepción de notificaciones en el domicilio indicado en el apartado anterior y la aportación del traslado a papel del mismo para la consignación de la nota de despacho por el Registro competente, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 112 citado respecto a las notificaciones al Notario autorizante.---

A los efectos de lo previsto en la Ley Orgánica de Protección de Datos y las Ordenes de las Comunidades Autónomas referentes a la regulación del pago telemático de impuestos, los otorgantes autorizan a la Administración Tributaria, a los efectos previstos en el artículo 112 de la ley 24/2001, la remisión del justificante del pago del impuesto.----------

La copia autorizada electrónica se expedirá por mí la notaria, conforme a lo previsto en el artículo

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

17 bis de la ley de 28 de mayo de 1862, del Notariado y el artículo 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de remitir la escritura al Registro de la Propiedad, a los efectos de causar el asiento de presentación y posterior inscripción del negocio con transcendencia real formalizado. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros efectos distintos de aquellos para los que se hubiera expedido y remitido.----------

No obstante, dicho mandato no se extiende a las posibles incidencias fiscales ulteriores y, en particular, en ningún caso comprenderá la representación por razón de liquidaciones complementarias que deberán ser notificadas directamente a los interesados en el domicilio consignado en la comparecencia o, en el caso de tratarse de un no residente, al representante señalado especialmente a tal efecto y, en su defecto, en la finca objeto de la presente, con arreglo a lo dispuesto en las leyes.----------

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a la otorgante las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de liquidar el Impuesto de Sucesiones en el plazo de seis meses a contar desde el fallecimiento del causante, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 67 a 69 del Reglamento del Impuesto de Sucesiones y donaciones, solicitando los comparecientes la aplicación de las reducciones correspondientes por razón de su grado de parentesco con el causante según lo dispuesto en el artículo 58 bis de la Ley 19/2010 de siete de junio, de regulación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en relación con la reforma llevada a cabo por la Ley 3/2011, de ocho de junio.----------

2.-) Les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales. Advierto expresamente de la obligatoriedad de liquidar y pagar el Impuesto municipal de Incremento sobre los terrenos de naturaleza urbana, así como el plazo que dispone para ello, consecuencias, responsabilidades y afecciones fiscales en caso de no presentación para la liquidación o no

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

presentación de autoliquidación.----------

3.-) En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

Advierto expresamente de la incorporación de los datos consignados en esta escritura a los ficheros automatizados regulados en la Orden del Ministerio de Justicia 484/2003 del 19 de febrero.----------

De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.

Así lo dice y otorga la compareciente, a quien

por su elección leo la presente escritura, previamente advertida de su derecho a leerla por sí misma del que no hace uso, y enterada de su contenido, la halla conforme, la ratifica y la firma. De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los cinco anteriores y el siguiente en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ----

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo : //8650€// //8650€//

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 479.91 €

DILIGENCIA PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO: Para hacer constar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento Notarial:----------

A).- Que el mismo día del otorgamiento de la presente escritura, se ha remitido al Registro de la Propiedad competente a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, copia autorizada electrónica debidamente firmada para la práctica de los asientos pertinentes.----------

B).- Que se ha recibido del Registro de la Propiedad la confirmación de la recepción de la solicitud y su decisión de practicar el asiento de presen-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

tación, a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, confirmación de la presentación, que se une por testimonio.----------

De todo lo contenido en esta diligencia, extendida a continuación de la escritura que antecede y que termina en el presente folio de la misma clase, serie, yo, el Notario, DOY FE.----------

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

Número .....

2X7721987

REGISTRO CIVIL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT

DATOS DE IDENTIDAD DEL DIFUNTO:

Nombre ISABEL

Primer apellido SANDA

Segundo apellido CODESIDO

hijo de Celestino *y de* María

Estado Casada *nacionalidad* Español

Nacido el día Veintiuno *de* Marzo

de Mil novecientos cincuenta

en Arzua (la Coruña)

Inscrito al tomo .....

Domicilio último c/ Hospitalet 21 4º 1º B Sant Feliu

DEFUNCION: Hora Cero y veinte *día* Doce

de Junio *de* Mil novecientos noventa y nueve

Lugar Hospital Duran i Reynals

Causa .....

El enterramiento será en Roques Blanques

DECLARACION DE D. JUAN VENTURA COLL

En su calidad de mandatario de la familia

Domicilio c/. Enric Prat de la Riba, 262

Comprobación: Médico D. Juana Saldaña

Colegiado núm. 30959 *número del parte* 23885

OTROS TITULOS O DATOS .....

ENCARGADO D. Delegada CARMEN ALEGRE LLORET

SECRETARIO D. .....

A las Diez cuarenta *horas del* Doce *de*

Junio *de* Mil novecientos noventa y nueve

ESPAÑA
MINISTERIO DE JUSTICIA
REGISTROS CIVILES

MARIA PILAR SALTO SAURA · SANT VICENÇ CASTELLET · NIHIL PRIUS FIDE

0310045 /99

Certificación Gratuita
(Ley 25/1986, de 24-12)

... CIVIL DE
... DE LLOBREGAT
... certificación LITERAL
... prevista en el artículo 23
... Civil, contiene la re-
... correspondiente obrante
... 215
... 3ª ... de este Registro Civil.
...

21 JUNY 1999

El/La Encargado/a ... VAZQUEZ LLORET

REGISTRO CIVIL · LLOBREGAT

MINISTERIO DE JUSTICIA	DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO SUBDIRECCIÓN GENERAL DEL NOTARIADO Y DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES	2X7721988 REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ÚLTIMA VOLUNTAD C/ San Bernardo, 19 y 45 Teléfono: 91 390 20 00

CERTIFICACIÓN

Serie MVS G N. 8501290386990702 Página 01

Esta certificación carece de validez si presenta cualquier tipo de raspadura, enmienda o tachadura.
Los datos son los existentes en el Registro, pudiendo no coincidir con la partida de defunción.

Primer apellido del causante:		*Segundo apellido:*	*Nombre:*
SANDA		CODESIDO	ISABEL
Fecha de nacimiento:		*Lugar de nacimiento:*	*Provincia (o Estado):*
21.03.1950		ARZUA	A CORUÑA
Nombre del padre:		*Nombre de la madre:*	*Fecha de defunción:*
CELESTINO		MARIA	12.06.1999
Sexo:	*Estado civil:*	*Apellidos y nombre del cónyuge:*	
MUJER	CASADA-1-NUP	RODRIGUEZ LLORENTE JUAN	

Consultados los antecedentes del Registro por el funcionario correspondiente, resulta que la persona arriba expresada OTORGÓ TESTAMENTO:

24.12.1984 ANTE : VALLEJO ZAPATERO, RAFAEL
EN: S.FELIU DE LLOBREGAT(BARCELONA) (TESTAMENTO ABIERTO)

****

FIN DE LA CERTIFICACION

MINISTERIO DE JUSTICIA
REGISTRO GENERAL DE ACTOS DE ULTIMA VOLUNTAD

BARCELONA FECHA DEL SELLO DE LA OFICINA 08 JUL 1999

V° B°) EL DIRECTOR GENERAL

Fdo: Luis Mª Cabello de los Cobos y Mancha

EL GERENTE TERRITORIAL
POR DELEGACION DE COMPETENCIA

Fdo.: Pedro García Pérez

R. F.N.M.T

2Q0191859

Número ochocientos cincuenta y cinco. ----------

---------- ------T E S T A M E N T O----------

En Sant Feliu de Llobregat, mi residencia siendo las dieciocho horas cinco minutos del dia veinticuatro= de Diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro. ----

Ante mi, RAFAEL VALLEJO ZAPATERO , Notario del ilustre Colegio de Barcelona, y testigos rogados Dª Carmen Maestre Reverter, y Dª Maria-Dolores Fernandez Fernandez, mayores de edad, soltera la primera y casada la segunda de esta vecindad, idoneas y sin excepcion legal para serlo, segun resulta de sus manifestaciones, comparece al objeto de testar:----------

DªISABEL SANDA CODESIDO, de 34 años de edad, natural de Arzua(La Coruña),nacida el dia 21 de Marzo de 1.95o, sus labores, casada y vecino de San Feliu de Llobregat, calle Pi i Margall nº4, con D.N.I. numero 32.391 426.----------

Manifiesta haber adquirido la vecindad catalana.—

2X7721989

Tiene a mi juicio, capacidad legal necesaria para testar, y otorga su testamento abierto en la forma siguiente:----------

PRIMERO: Declara ser hija de los consortes D. Celestino, difunto , y Dª Maria, que vive, y de que su unico matrimonio con D.Juan Rodriguez Llorente, tiene dos hijos, llamados Oscar y Ana Isabel Rodriguez Sandá.—

SEGUNDO: Lega a sus expresados hijos y demas que = tuviera, la legitima que con arreglo o derecho les corresponda, y en su defecto a sus descendientes.-------

TERCERO:Del remanente de todos sus bienes, derechos y acciones, presentes y futuros, instituye heredero = universal a su referido esposo D. Juan Rodriguez Llorente, a sus libres voluntades.----------

CUARTO: Para el caso de que el heredero instituido premuera a la testadora, nombra ésta herederos por sustitucion a sus mencionados hijos Oscar y Ana Isabel Rodriguez Sandá , y demas que tuviera, por iguales = partes, con sustitucion vulgar en su caso, o favor de sus descendientes, por orden de sucesion instestada.—

QUINTO: Revoca todo anterior testamento, y quiere

Manifiesta haber adquirido la vecindad catalana.--

Tiene a mi juicio, capacidad legal necesaria para testar, y otorga su testamento abierto en la forma siguiente:----------

PRIMERO: Declara ser hija de los consortes D. Celestino, difunto , y Dª Maria, que vive, y de que su unico matrimonio con D.Juan Rodriguez Llorente, tiene dos hijos, llamados Oscar y Ana Isabel Rodriguez Sandá.---

SEGUNDO: Lega a sus expresados hijos y demas que = tuviera, la legitima que con arreglo o derecho les corresponda, y en su defecto a sus descendientes.-------

TERCERO:Del remanente de todos sus bienes, derechos y acciones, presentes y futuros, instituye heredero = universal a su referido esposo D. Juan Rodriguez Llorente, a sus libres voluntades.----------

CUARTO: Para el caso de que el heredero instituido premuera a la testadora, nombra ésta herederos por sustitucion a sus mencionados hijos Oscar y Ana Isabel Rodriguez Sandá, por iguales que tuviera, por iguales = partes, con sustitucion vulgar en su caso, o favor de sus descendientes, por orden de sucesion instestada.--

QUINTO: Revoca todo anterior testamento, y quiere

que el presente, valga como tal, o en su defecto como codicilo.----------

Asi lo dice y otorga el compareciente, a quien los testigos, ven, entienden y aseguran conocer, advierto a todos, su derecho a leer por si este testamento y por su renuncia a hacerlo por si, lo leo yo el Notario integramente en alta voz, presta su consentimiento y firma con los testigos a mi presencia.----------

Del conocimiento del otorgante, de la unidad de acto de haberse seguido en este otorgamiento todas las formalidades legales y de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en este unico pliego de papel del Timbre del Estado, yo el Notario autorizante doy fe.

Están las firmas de los comparecientes.- Sigue el signo, firma y rúbrica del Notario autorizante, así como el sello de la notaría.-------

Nota: Dado el parte prevenido, al siguiente dia de su otorgamiento, doy fe.

Está la media firma del Notario autorizante.

CONCUERDA CON SU MATRIZ. Y EXPIDO COPIA A UTILIDAD DE D. JUAN RODRIGUEZ LLORENTE, ESPOSO Y HEREDERO DE LA OTORGANTE, ACREDITADO EL FALLECIMIENTO DE ESTA ULTIMA. Y DE QUEDAR EXTENDIDA LA PRESENTE COPIA SOBRE TRES FOLIOS DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE 2Q, NUMEROS 0191859, 0191861 Y EN EL PRESENTE QUE ES EL NUMERO 0191915, OBRANDO YO, JUAN GARCIA SAEZ, NOTARIO DE ESTA CIUDAD, COMO SUCESOR DEL NOTARIO AUTORIZANTE, A VEINTINUEVE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, DOY FE.-

MARIA PILAR SALTO SAURA · NOTARI · SANT VICENÇ CASTELLET · NIHIL PRIUS FIDE

JUAN GARCIA SÁEZ · NOTARIO · SANT FELIU DE LLOBREGAT (BARNA.) · NIHIL PRIUS FIDE

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Martes , 21 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741414DG0124S0001QT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2037
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Deportivo	1980

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
99,999900	8

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
13.347,98	454,51	13.802,49	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
RODRIGUEZ LLORENTE JUAN	38037636Y

DOMICILIO FISCAL
CL HOSPITALET 21 PI:04 Pt:1
08980 SANT FELIU DE LLOBREGAT [BARCELONA]

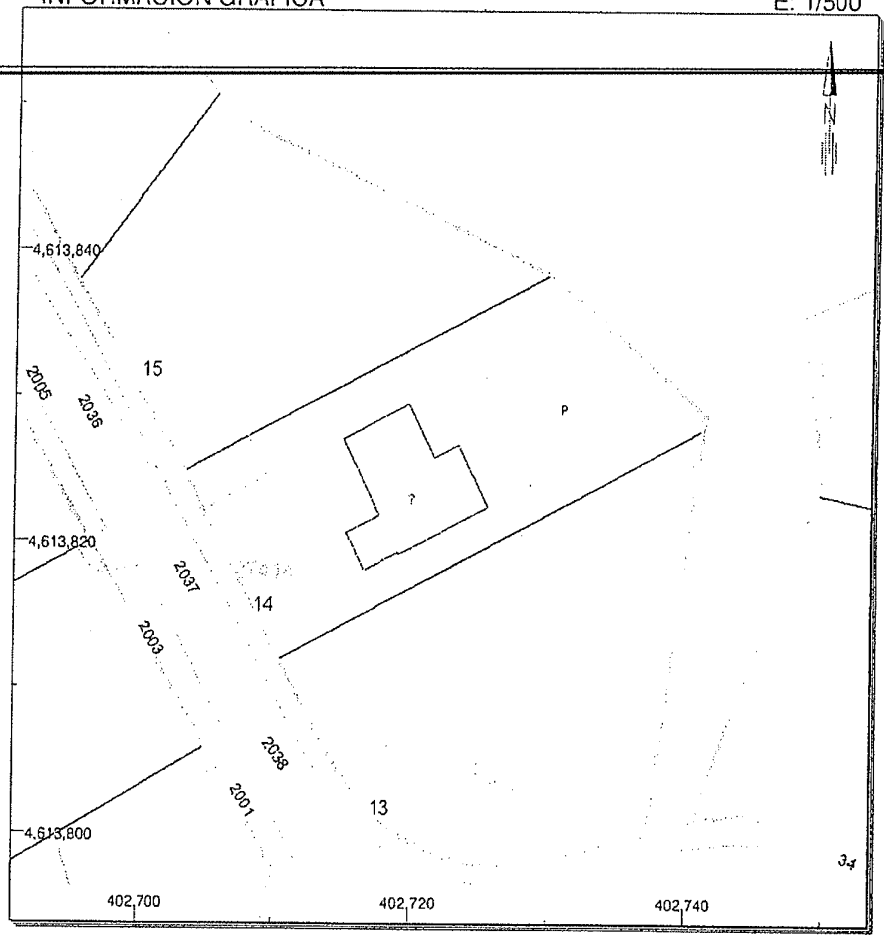
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2037
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
8	459	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,760 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 78SPSGYJMMTQG51C (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741414DG0124S0001QT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL: 2741415DG0124S0001PT

LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2036 CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 450

NIF: 37831330X

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CODINA CENICEROS VICENTE

DOMICILIO FISCAL: CL MOSEN JAIME SOLER 6 PI:01 Pt:4 08940 CORNELLA DE LLOBREGAT [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2741413DG0124S0001GT

LOCALIZACIÓN: CL JOSEP PLA 2 CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 479

NIF: 13043884D

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: RUIZ OLALLA CARMELO

DOMICILIO FISCAL: CL JOSEP PLA 2 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

CSV: 78SPSGYJMMTQG51C (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Envío por Fax

Fecha 17/07/2015 Hora 08:35:15 Páginas 4 (incluida esta)

De REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA 04
Calle Dante, 11, Bajos
Manresa
Telf. 93.872.12.29
Fax 93.872.83.07

A Maria Pilar Saltó Saura
c/ Gran, 8 bajos
Sant Vicenç de Castellet
Fax 938334605

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 833 de CASTELLGALI

Solicitante : Maria Pilar Saltó Saura
Población ..: Sant Vicenç de Castellet

DATOS REGISTRALES

Tomo 2344 Libro 36 Folio 24

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial despues de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Planoy; al Oeste, con Manso Gall; y al Sur, con resto de finca matríz de que se segregó.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F..... : 46008598L
Estado Civil ..... : casado
Régimen .....: Separación de Bienes
Título .....: Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Título ..: 01-04-2015
Autoridad .....: Nuria Royo Vives
Sede Autoridad ....: Manresa
Inscripción .....: 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de [illegible] liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección la cantidad de novecientos euros, satisfechas por

autoliquidación, según nota al margen de la anotación W de la finca nº 833, obrante al folio 19 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 23.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Existen pendientes de cancelar: -----

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

********** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas, para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Caracter personal

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento, han sido incorporados a los libros de este Registro, y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

DILIGENCIA.----------

Referida a la escritura **697/2015**.----------

En **Sant Vicenç de Castellet**, a veinticinco de septiembre de dos mil quince (25/09/2015).----------

YO, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notaria del Ilustre Colegio de Cataluña, con residencia en Sant Vicenç de Castellet, **HAGO CONSTAR** que en el día de la autorización del presente documento he remitido por vía telemática al Registro competente copia autorizada electrónica de la escritura que antecede a los efectos de su inscripción en el mismo, habiendo tenido entrada y causado asiento de presentación número **613.0** del diario **18,** con fecha veinticinco de septiembre de dos mil quince (25/09/2015), justificante del cual incorporo a esta matriz.----------

DOY FE del contenido de esta diligencia, extendida en el presente folio de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, de la serie y número arriba indicado.----------

Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ----------

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

Agencia Notarial de Certificación

JUSTIFICANTE DE FECHA DE RECEPCIÓN

El documento de asiento de presentación recibido de la solicitud de inscripción del protocolo 697/2015 fue enviado por el Registro de la Propiedad MANRESA 4 en fecha 25/09/2015 a las 16:46:47, firmado electrónicamente por el Registro MANRESA 4.

Resultado de la validación de la firma electrónica

- El certificado no estaba caducado.
- El certificado no estaba revocado.
- Se confió en el emisor del certificado.
- El contenido del documento no ha sido alterado.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA-4
C/ DANTE, N°11
08242 MANRESA
TF.93.872.12.29
FX.93.872.83.07

NOTIFICACION PROVISIONAL DE PRESENTACION

Datos del documento

Notario: Maria Pilar Saltó Saura
Poblacion: Sant Vicenç de Castellet
Nº Protocolo: 697/15
Fecha Documento: 25-09-2015

Datos de presentación

Nº Entrada: 2538/2015
Fecha de la Entrada: 25-09-2015 **Hora:** 14:10
Asiento: 613.0 Diario:
Fecha Presentación: 25 de septiembre de 2015
Fecha de Vencimiento: 30/

MARIA PILAR SALTO SAURA NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET NIHIL PRIUS FIDE

DILIGENCIA (Referida a la escritura número **697** de dos mil quince de mi protocolo general y corriente de instrumentos públicos):----------

Yo, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Sant Vicenç de Castellet, con fecha veinticinco de septiembre de dos mil quince (25/09/2015), procedo a enviar copia simple mediante la página del Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO) al Ayuntamiento de Castellgalí, la comunicación para efectuar la liquidación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana,----------

En el mismo día veinticinco de septiembre de dos mil quince (25/09/2015), a través de la mencionada plataforma SIGNO, a través del correo integrado en tal aplicación, se me ha enviado justificante de comunicación, emitido por la Diputación de Barcelona (organismo de gestió tributària) y por la FEMP (Federación Española de Municipios y Provincias), certificado que queda impreso en una hoja de papel común e incorporado a la presente.----------

Y sin nada más que hacer constar al respecto, yo, la Notario, DOY FE de todo lo demás contenido en esta diligencia extendida sobre el presente folio de papel

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de uso exclusivamente notarial.----------

Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ----------

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

NIHIL PRIUS FIDE

Diputación de Barcelona

Justificante de comunicación

A las 14:08 del día 25/09/2015 he comunicado a Diputación de Barcelona la escritura número **697 de 2015** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

A través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 25/09/2015 a las 14:11 con el siguiente código de comunicación:

20150925141000001a995b69bfb24

La comunicación se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

Diputació Barcelona | Organisme de Gestió Tributàriaria

Justificante de comunicación

A las 14:10 del día 25/09/2015 , ha llegado comunicación a este Organismo de Gestión Tributaria de la firma de la escritura número 697 **de** 2015 autorizada por Don/Doña María Pilar Saltó Saura el 25/09/2015 correspondiente al **Ayuntamiento de CASTELLGALÍ** y hemos recibido una copia electrónica de dicha escritura.

Este Organismo de Gestión Tributaria, en virtud del acuerdo suscrito entre el referido Ayuntamiento y la Diputación de Barcelona, es competente para el ejercicio de las facultades de gestión y recaudación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La comunicación al ayuntamiento ha dado cumplimiento al párrafo 5 del artículo 254 de la ley hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de Diciembre de 2012.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

04JUSTIFVIUIE Doc. 483/0940 Pag. 1/2

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS. ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 113 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de las parcelas número 2038 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, con carácter ganancial, DON CARMELO RUIZ OLALLA y DOÑA VICTORIA SANDA CODESIDO,** cuyo íntegro contenido declara conocer. --

Los datos personales de los adquirentes son los siguientes: ----------

DON CARMELO RUIZ OLALLA y DOÑA VICTORIA SANDA CODESIDO, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Josep Pla, número 2

(buzón 400), con D.N.I./N.I.F. números **13.043.884-D y 32.392.187-E, respectivamente.**----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ---

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON CARMELO RUIZ OLALLA y DOÑA VICTORIA SANDA CODESIDO, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Josep Pla, número 2 (buzón 400), con D.N.I./N.I.F. números **13.043.884-D y 32.392.187-E, respectivamente.** ----------

=== INTERVIENEN ===

Todos en su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de

manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños **con carácter ganancial** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA.- Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2.038 del sector cuatro de la urbanización “Mas Planoi”. Tiene una superficie de cuatrocientos setenta y ocho metros con noventa y ocho decímetros cuadrados (478,98 m^2), equivalente a 12.678 palmos también cuadrados y linda: por su frente, sur, con calle; derecha, entrando, este, con Manso Planoi; a la izquierda, oeste, con calle en proyecto; y al fondo, Norte, con parcela 2037.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: No se aporta la referencia catastral de la reseñada finca, por lo que hago las

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

reservas y advertencias legales.----------

II.- Y expuesto cuanto antecede,----------

OTORGA ----------

Que requiere el ministerio de mi función notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

Que adquirieron el pleno dominio de la finca por contrato privado suscrito el día diecisiete de abril de mil novecientos setenta y ocho, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, **elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez, el día veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco, número 113 de protocolo, y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo.**----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO. ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 112 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2039 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, por mitades indivisas, JOSE GONZALEZ GONZALEZ y DOÑA SARA GONZALEZ BAILON,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los adquirentes son los siguientes: ----------

DON JOSE GONZALEZ GONZALEZ y DOÑA SARA GONZALEZ BAILÓN, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Badalona, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle avenida Doctor

Modrego, número 35, bajos tercero, con D.N.I./N.I.F. número **36.798.214-P y 37.245.306-A, respectivamente.**-

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON JOSE GONZALEZ GONZALEZ y DOÑA SARA GONZALEZ BAILÓN, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Badalona, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle avenida Doctor Modrego, número 35, bajos tercero, con D.N.I./N.I.F. número **36.798.214-P y 37.245.306-A, respectivamente.**

=== INTERVIENEN ===

Todos en su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad necesaria , y el interés legítimo necesarios para requerir la pre-

sente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños **por mitades indivisas** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2.039 del sector cuatro de la urbanización “Mas Planoi”. Tiene una superficie de seiscientos treinta y seis metros cuadrados (636 m^2), equivalente a 14.500 palmos también cuadrados y linda: por su frente o sur, derecha entrando o este, con riera; izquierda u oeste con parcela número 2040, y por su fondo o norte, con calle.-

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2739619DG0123N0001DE**, según resulta de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia te-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

rritorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente escritura.

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca por contrato privado suscrito el día doce de junio de mil novecientos setenta y ocho, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, **elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez, el día veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco, número 112 de protocolo, en la cual intervinieron como compradores, por mitades indivisas DON JOSE GONZALEZ GONZALEZ y DOÑA SARA GONZALEZ BAILÓN, y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo.** ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción íntegra de las anteriores

manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta es-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

critura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Martes , 21 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739619DG0123N0001DE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2039
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1981

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
99,999900	33

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
15.936,16	2.999,79	18.935,95	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
GONZALEZ GONZALEZ JOSE	36798214P
GONZALEZ BAILON SARA	37245306A

DOMICILIO FISCAL
AV DR MODREGO 35 Pl:BJ Pt:3
08912 BADALONA [BARCELONA]

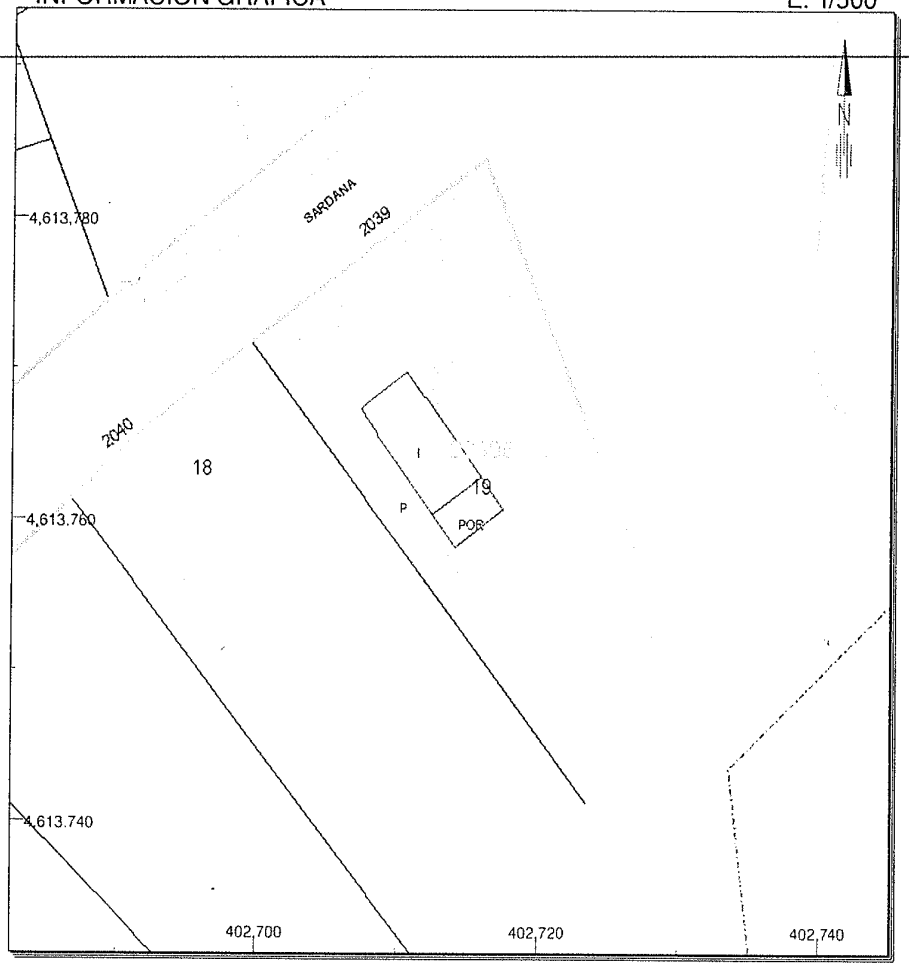
DERECHO
100% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2039
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
33	548	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,740 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: HC8AJ01HQJZTDYDZ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739619DG0123N0001DE

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739618DG0123N0001RE	UR MAS PLANOY 4 2040 CASTELLGALI [BARCELONA]	640

NIF: 34713058D

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: JUSTO NOVOA MELANIA

DOMICILIO FISCAL:
CL MALADETA 73 PI:01 Pt:2
08016 BARCELONA [BARCELONA]

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

CSV: HC8AJ01HQJZTDYDZ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 111 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de las parcelas número 2040 y 2041 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervino como adquirente-compradora, con carácter ganancial y para su comunidad matrimonial, DOÑA MELANIA JUSTO NOVOA,** cuyo íntegro contenido declara conocer.

Los datos personales de los adquirentes son los siguientes: ----------

DON JOSE SEIJAS FERNANDEZ y DOÑA MELANIA JUSTO NOVOA, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Barcelona, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Maladetta, número 73, pri-

mero segunda, con D.N.I./N.I.F. números **34.702.375-K y 34.713.058-D, respectivamente.**----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON JOSE SEIJAS FERNANDEZ y DOÑA MELANIA JUSTO NOVOA, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Barcelona, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Maladetta, número 73, con D.N.I./N.I.F. números **34.702.375-K y 34.713.058-D, respectivamente.** ----------

=== INTERVIENEN ===

Todos en su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad necesaria , y el interés legítimo necesarios para requerir la pre-

sente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños **con carácter ganancial** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2.040-2.041 del sector cuatro de la urbanización “Mas Planoi”. Tiene una superficie de mil doscientos setenta y dos metros cuadrados (1272 m^2), equivalente a 33.668 palmos también cuadrados y linda: por su frente, oeste, con calle en proyecto; a la derecha, entrando, sur, parcela 2.042; a la izquierda, norte, parcela 2.038; y al fondo, este con Manso Planoi.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2739618DG0123N0001RE y 2739617DG0123N0001KE**, según resulta de la correspon-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

diente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia Territorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente escritura.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca por contrato privado suscrito el día cinco de junio de mil novecientos setenta y ocho, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación, DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 111 de protocolo, y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo**. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de las anteriores manifes-

taciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta es-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

critura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Martes , 21 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739618DG0123N0001RE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2040 Suelo
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
13.293,98	0,00	13.293,98	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
JUSTO NOVOA MELANIA	34713058D

DOMICILIO FISCAL
CL MALADETA 73 Pl:01 Pt:2
08016 BARCELONA [BARCELONA]

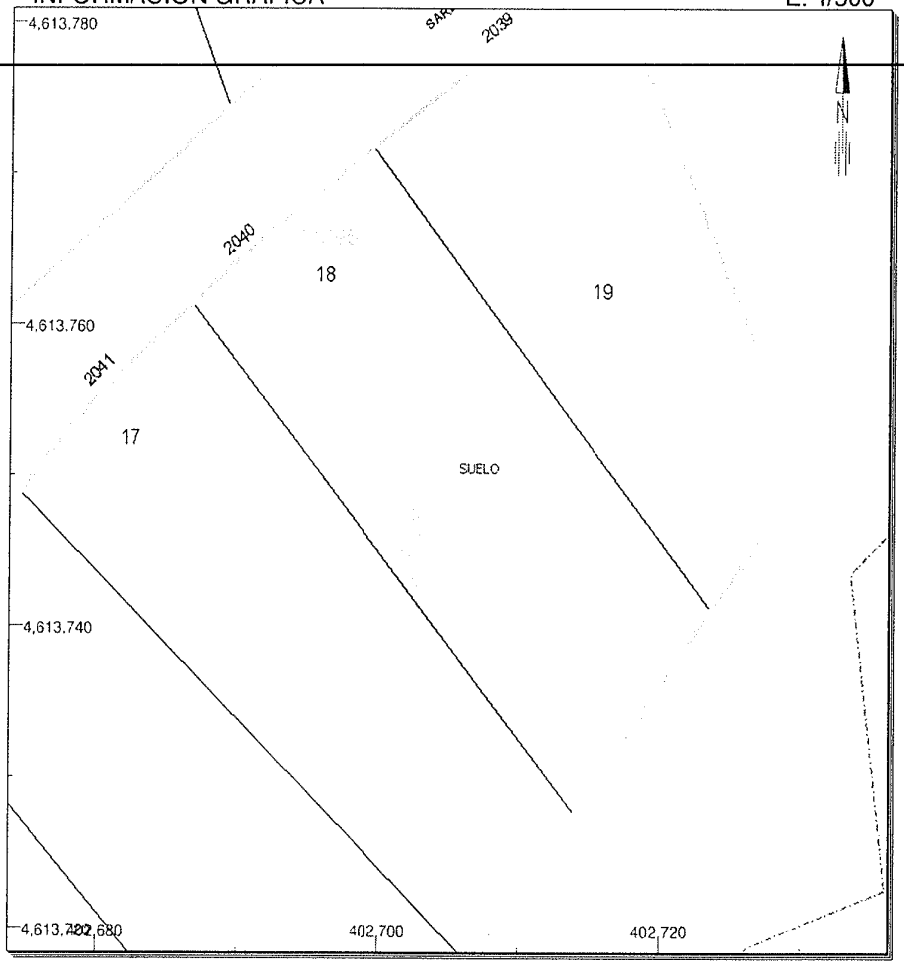
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2040
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	640	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,740 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Limite de Manzana
Limite de Parcela
Limite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Limite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: P2WJXF5H0BGCD79X (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739618DG0123N0001RE

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739617DG0123N0001KE	UR MAS PLANOY 4 2041 CASTELLGALI [BARCELONA]	632

NIF: 34713058D

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: JUSTO NOVOA MELANIA

DOMICILIO FISCAL: CL MALADETA 73 Pl:01 Pt:2
08016 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739619DG0123N0001DE	UR MAS PLANOY 4 2039 CASTELLGALI [BARCELONA]	548

NIF: 36798214P

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GONZALEZ GONZALEZ JOSE

DOMICILIO FISCAL: AV DR MODREGO 35 Pl:BJ Pt:3
08912 BADALONA [BARCELONA]

CSV: P2WJXF5H0BGCD79X (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Martes , 21 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739617DG0123N0001KE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2041 Suelo
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
13.127,80	0,00	13.127,80	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
JUSTO NOVOA MELANIA	34713058D

DOMICILIO FISCAL
CL MALADETA 73 Pl:01 Pt:2
08016 BARCELONA [BARCELONA]

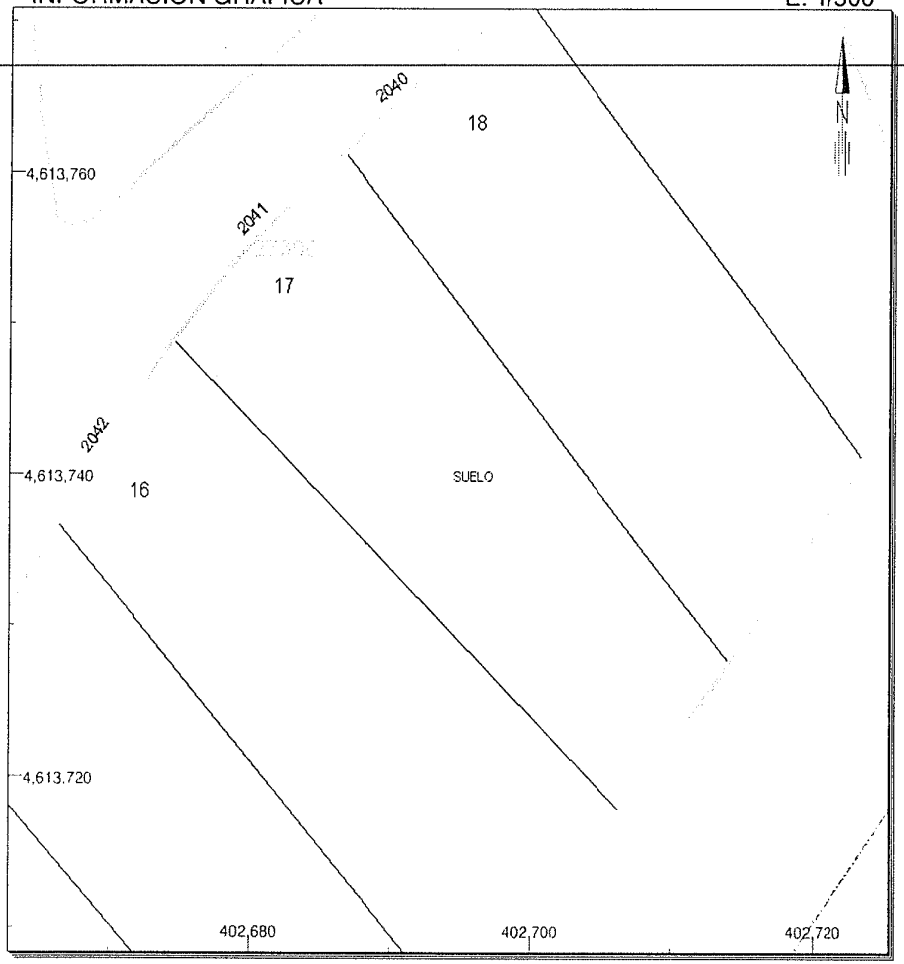
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2041
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	632	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,720 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 927JGAJDPETZ6D8F (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739617DG0123N0001KE

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739616DG0123N0001OE	UR MAS PLANOY 4 2042 CASTELLGALI [BARCELONA]	676

NIF: 29411297R

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GONZALEZ DELGADO DOLORES

DOMICILIO FISCAL: CL DE LA PLATJA 4 PI:EN Pt:2
08930 SANT ADRIA DE BESOS [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739618DG0123N0001RE	UR MAS PLANOY 4 2040 CASTELLGALI [BARCELONA]	640

NIF: 34713058D

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: JUSTO NOVOA MELANIA

DOMICILIO FISCAL: CL MALADETA 73 PI:01 Pt:2
08016 BARCELONA [BARCELONA]

CSV: 927JGAJDPETZ6D8F (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a nueve de octubre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DOÑA JOSEFA CASAÑAS RIERA, mayor de edad, viuda, vecina de Esplugues de Llobregat, con domicilio en la calle Josep Miquel Quintana, números 31-33, entresuelo segunda, con D.N.I./N.I.F. número **37.567.642-V.** --

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las

circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **dieciocho de junio de mil novecientos setenta y nueve DON JUAN PLADELLORENS DOZ**, actuando como parte transmitente, y **DOÑA JOSEFA CASAÑAS RIERA**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno:--

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2061 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m^2), y linda: frente, este, con calle; por la derecha entrando, norte, parcela 2062; a la izquierda, sur, con parcela 2060; y al fondo, oeste, con parcelas 2063 y 2064.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación ala finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete

de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2539320DG0123N0001XE**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la

presente.----------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO.- COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE y DOÑA JOSEFA CASAÑAS RIERA **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la califica-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ción y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma. ----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester. ----------

SEGUNDO.- PRECIO. ----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil doscientos cuarenta y cuatro euros con nueve céntimos (1.244,09 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **ochocientos veintitrés euros con treinta y ocho céntimos (823,38 €)**, pagados en dos años y cinco meses, y representados mediante 29 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del comprador. ----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JUAN PLADELLORENS DOZ recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora. ----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS. ----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto

Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente**.---

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**. ----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. ----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.-

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en seis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco anteriores correlativos de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989

Base de Cálculo :

Compraventa inmuebles. 1,244.09 €

Segregación. 1,244.09 €

Nº Aranceles Aplicados: **2,4,7,N.8**

DERECHOS Y SUPLIDOS: **313.89 €**

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 8 de Octubre de 2015
Finalidad: NOTARIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2539320DG0123N0001XE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 2 [illegible]
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 53

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
12.068,43	21.719,86	33.788,29	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
CASAÑAS RIERA JOSEFA	--

DOMICILIO FISCAL
CL MARROC 87
08020 BARCELONA [BARCELONA]

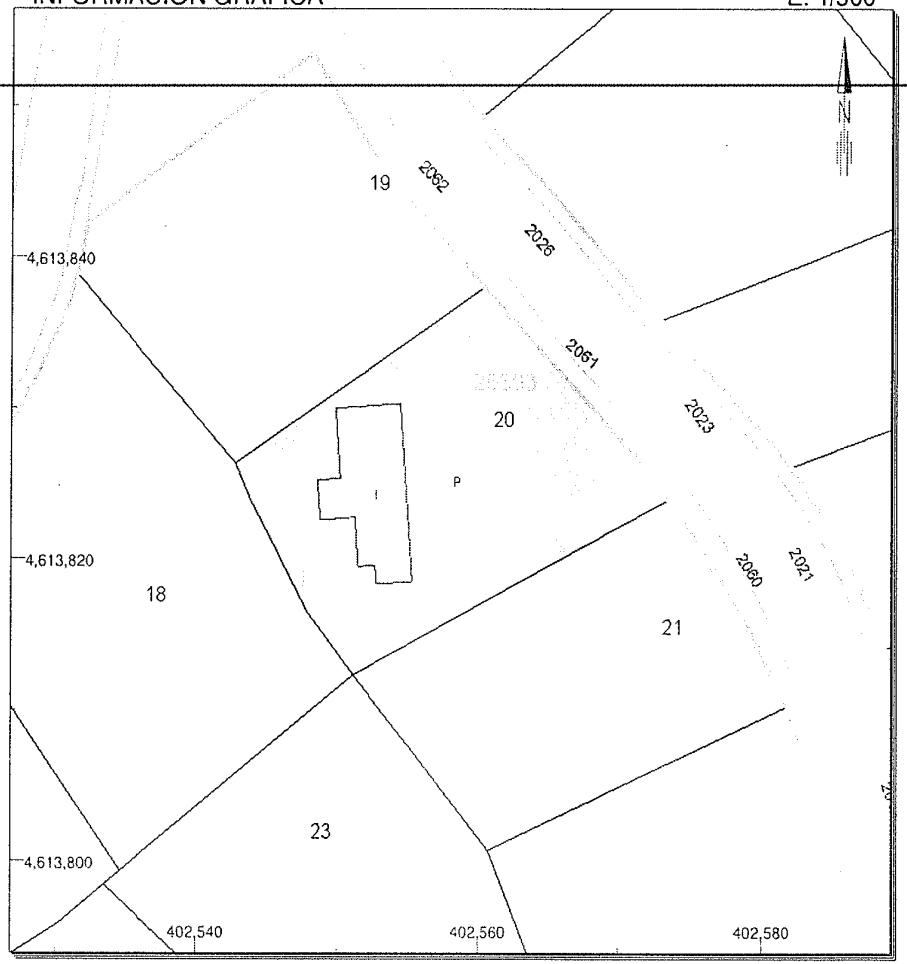
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2061
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
53	415	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,580 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: DQ4VPSJCX0MQN8YG (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 08/10/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2539320DG0123N0001XE

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2539318DG0123N0001IE	UR MAS PLANOY 4 2063 CASTELLGALI [BARCELONA]	602

NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2539321DG0123N0001IE	UR MAS PLANOY 4 2060 CASTELLGALI [BARCELONA]	375

NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2539319DG0123N0001JE	UR MAS PLANOY 4 2062 CASTELLGALI [BARCELONA]	396

NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2539323DG0123N0001EE	UR MAS PLANOY 4 2064 CASTELLGALI [BARCELONA]	559

NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: DQ4VPSJCX0MQN8YG (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 08/10/2015

Zona Residencial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a Dieciocho de Junio de mil novecientos setenta y nueve

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JUAN PLADELLORENS DOZ, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo "CAL PAPA", Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, Dª JOSEFA CASAÑAS RIERA mayor de edad, de estado civil C. profesión S.L. y con domicilio en BARCELONA calle Marruecos n.º 87 Bs. provisto del D.N.I. n.º 37.567.642

INTERVIENEN: D. JOSEFA CASAÑAS RIERA en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.", como Promotora y D. JUAN PLADELLORENS DOZ, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Doz es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad "ENRICH DE CALAFELL", inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: "Porción de terreno procedente de la Heredad "Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó".

II. Que en la citada finca, la entidad "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. JOSEFA CASAÑAS RIERA la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a los siguientes

MARIA PILAR SALTO TARRA NOTARI SANT VICENÇ CASTELLET

PACTOS

PRIMERO. D. JUAN PLADELLORENS DOZ y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." se comprometen a vender a D. JOSEFA CASAÑAS RIERA y éste se obliga a comprar, una parcela de (11.500) palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente forma:

cial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de DOSCIENTAS SIETE MIL (2=07.000) ..... calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de .....18..... pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D.ª JOSEFA CASAÑAS RIERA ..... en la siguiente forma:

A) La cantidad de SETENTA MIL (70.000) ..... pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes CIENTO TREINTA Y SIETE MIL (137.000) pesetas, D.ª JOSEFA CASAÑAS RIERA ..... entrega en este acto .....(29)..... letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D.ª JOSEFA CASAÑAS RIERA ..... que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentación o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) ... 3'- ..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) ... 2'- ..... " " "
c) ... 2'- ..... " " "
d) ... 3'- ..... " " "
e) ... 3'- ..... " " "

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o "FINCAS Y URBANIZACIONES, S .A.", los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a partir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don Juan Pladellorens, Don José Ramon Oriol y "Fincas y Urbanizaciones, S. A." el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dichoabono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez se haya satisfecho por Dª JOSEFA CASAÑAS RIERA ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promotora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. Dª JOSEFA CASAÑS RIERA ..... incumpliera alguna de las obligaciones por él asumidas en el presente contrato, en especial el pago

tenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. Juan Pladellorens Doz, D. José Ramón Oriol y "Fincas y Urbanizaciones, S. A." en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL IMPORTE DE LAS LETRAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACION SON LA SUMA DEL IMPORRE DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO DE 28 L/s. de 4.800'- Y UNA DE 2.600'- MAS LAS DEL PACTO DE GASTOS DE URBANIZACION FIRMADO EN EL DIA DE HOY EN SU APARTADO nº a& QUE CORRESPONDE A 28 L/. de 4.200'- Y UNA DE DE 900'- PTAS. ACEPTANDOLA DE UN IMPORTE DE 28 L/. de 6.000'- Y UNA DE 3.500'- CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE LOS DOS APARTADOS.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
~~OH4063850~~	~~18-1-79~~	~~6.000'-~~
~~851~~	~~18-8-79~~	~~6.000'-~~
~~852~~	~~18-9-79~~	~~6.000'-~~
~~853~~	~~18-10-79~~	~~6.000'-~~
~~854~~	~~18-11-79~~	~~6.000'ç~~
~~855~~	~~18-12-79~~	~~6.000'-~~
OG5143956	~~18-1-80~~	~~6.000'-~~
~~857~~	~~18-2-80~~	~~6.000'-~~
~~858~~	~~18-3-80~~	~~6.000'-~~
~~859~~	~~18-4-80~~	~~6.000'-~~
		60.000'-

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA .....

Parcela n.° ..... 2061 ..... Zona ..... Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D.ª JOSEFA CASAÑAS ....., cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de ..... 3'- ..... Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de ..... - - - ..... Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de ..... - - - - - - ..... Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de ..... - - - - - ..... Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de ..... - - - - - - - ..... Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de ..... (11.500) ..... palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS ..... 34.500'- .....

.....

las cuales serán satisfechas por D.ª JOSEFA CASAÑAS RIERA .....

a FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., en la siguiente forma:

A) Al contado, o sea, mediante la entrega de la citada cantidad que en este acto recibe FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., a su entera satisfacción.

B) La cantidad de PESETAS ..... - - - - - - - - - - ! - - - - - - - - - - - - ..... que en este acto entrega como pago a cuenta del total precio convenido: Y para el pago de las restantes ..... 34.500'- ..... PESETAS, D.ª JOSEFA CASAÑAS RIERA ..... entrega en este acto ..... 29 (Ver dorso) ..... letras de cambio debidamente aceptadas por él, con los vencimientos e importes que se relacionan en la hoja adjunta al presente documento, firmada por ambas partes.

Y para que conste como complemento al contrato privado a que se refiere, del que es pacto adicional, firman en [illegible], a ..... Dieciocho ..... de ..... Junio ..... de mil novecientos ..... 79 .....

EL TITULAR DEL CONTRATO, POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS LETRAS DEL PRESENTE CONTRATO CONSTAN EN CTO. COMPRA VENTA EN APARTADO DE PACTOS ADICIONALES.

Importe Total del precio aplazado. Pesetas

Barcelona, a 18 de 6 de 19.79.

EL TITULAR DEL CONTRATO,

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a nueve de octubre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DOÑA JOSEFA CASAÑAS RIERA, mayor de edad, viuda, vecina de Esplugues de Llobregat, con domicilio en la calle Josep Miquel Quintana, números 31-33, entresuelo segunda, con D.N.I./N.I.F. número **37.567.642-V.** --

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

La identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- Que es dueña del pleno dominio de la siguiente finca:----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2061 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m^2), y linda: frente, este, con calle; por la derecha entrando, norte, parcela 2062; a la izquierda, sur, con parcela 2060; y al fondo, oeste, con parcelas 2063 y 2064.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de la finca descrita compra a DON JUAN PLADELLORENS DOZ, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de fecha dieciocho de junio de mil novecientos setenta y nueve, elevado a público mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo, en la que interviene como transmitente-vendedor el actual **dueño de la total finca matriz DON MANUEL**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ANGEL LOPEZ SALVANDE. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura elevada a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad nota-

rial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, el anterior y el siguiente en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma de la compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado -

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DON JUAN LUQUE SERRANO y DOÑA MARIA LUISA ALVAREZ VALVERDE, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Mercè Rodoreda número seis, de la Urbanización Mas Planoi, con

D.N.I./N.I.F. número **74.788.505-A y 39.008.574-E, respectivamente.**----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **dos de octubre de mil novecientos setenta y ocho DON JOSÉ PLADELLORENS CATLLA**, actuando como parte transmitente, y **DON JUAN LUQUE SERRANO y DOÑA MARIA LUISA ALVAREZ VALVERDE**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno:----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2.104 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de trescientos noventa y tres metros cuadrados (393 m^2) y linda: frente, calle de su situación; por su izquierda entrando, parcela número 2.103; derecha entrando, calle Josep M. de Segarra; y fondo, con parcela número 2.105.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas

afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2739101DG0123N0001LE**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de

la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato, que incorporo a la presente para su incorporación a las copias.----------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, DOÑA MARIA LUISA ALVAREZ VALVERDE y DON JUAN LUQUE SERRANO **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. **Adquirieron esta finca los compradores**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

para su sociedad de gananciales.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil seiscientos cincuenta y dos euros con setenta y ocho céntimos (1.652,78 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil doscientos sesenta y dos euros con trece céntimos (1.262,13 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del comprador.----------

La parte vendedora declara que el anterior pro-

pietario DON JUAN PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remi-**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ta copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.--

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**.----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar

desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.-

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en seis folios de papel de uso exclusiva-

mente notarial, el presente y los cinco anteriores correlativos de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 1,652.78 €
Segregación. 1,652.78 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 341.88 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

os del Certificado

tante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

dad: ESCRIPTURA
de emisión: 15/9/2015
acidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de ección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)
o Seguro de Verificación: 85B751G11CQZSW76 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

erios de Búsqueda de la Información

Certificado de bien inmueble
encia catastral: 2739101DG0123N0001LE

sente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, n los datos catastrales que a continuación se relacionan:

DATOS DEL BIEN INMUEBLE

Referencia catastral:	2739101DG0123N0001LE
Localización:	UR MAS PLANOY 4 2104 08297 CASTELLGALI (BARCELONA)
Clase:	Urbano
Superficie:	55 m2
Coeficiente de participación:	99,999900 %
Año construcción local principal:	1980
Valor catastral suelo:	11.428,66 €
Valor catastral construcción:	7.829,02 €
Valor catastral:	19.257,68 €
Año valor:	2015

DATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

Nombre:	LUQUE SERRANO JUAN
NIF/CIF:	74788505A
Domicilio fiscal:	CL MAS 2104 MAS PLANOI 08297 CASTELLGALI (BARCELONA)
Derecho:	50,00% de Propiedad
Nombre:	ALVAREZ VALVERDE M LUISA
NIF/CIF:	39008574E
Domicilio fiscal:	UR MAS PLANOI 4 MAS PLANOI 08297 CASTELLGALI (BARCELONA)
Derecho:	50,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

Localización:	UR MAS PLANOY 4 2104 CASTELLGALI (BARCELONA)
Superficie construida:	55 m2
Superficie suelo:	393 m2
Tipo finca:	Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS CONSTRUIDOS DENTRO DEL INMUEBLE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA	T	01	OS	46 m2		
DEPORTIVO	T	OD	OS	9 m2		

MARIA SUAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI
SANT VICENÇ CASTELLET

ormación que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
ARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

mativa Básica

refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
rgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
)/1992, de 26 de Noviembre, de Regimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
ación de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por
l Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

alquier aclaración, puede llamar a la Linea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

Envío por Fax

Fecha 17/07/2015 Hora 08:35:15 Páginas 4 (incluida esta)

De REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA 04
Calle Dante, 11, Bajos
Manresa
Telf. 93.872.12.29
Fax 93.872.83.07

A Maria Pilar Saltó Saura
c/ Gran, 8 bajos
Sant Vicenç de Castellet
Fax 938334605

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 833 de CASTELLGALI

Solicitante : Maria Pilar Saltó Saura
Población . . : Sant Vicenç de Castellet

DATOS REGISTRALES

Tomo 2344 Libro 36 Folio 24

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial despues de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Planoy; al Oeste, con Manso Gall; y al Sur, con resto de finca matríz de que se segregó.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F..... : 46008598L
Estado Civil ..... : casado
Régimen .....: Separación de Bienes
Título .....: Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Título ..: 01-04-2015
Autoridad .....: Nuria Royo Vives
Sede Autoridad ....: Manresa
Inscripción .....: 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de novecientos euros, satisfechas por

autoliquidación, según nota al margen de la anotación W de la finca nº 833, obrante al folio 19 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 23.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Existen pendientes de cancelar: -----

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

************ FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ************

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción D.G.R.N. 17/02/98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Caracter personal

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento, han sido incorporados a los libros de este Registro, y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

Zona Residendial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a Dos de Octubre de mil novecientos setenta y Ocho.....

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo «CAL PAPA», Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. JUAN LUQUE SERRANO Y Dª Mª LUISA ALVAREZ VALVERDE mayor de edad, de esta civil .....c..... profesión Ceramista (S.L. ..... y con domicilio en SABADELL ..... calle Poligono Espronceda ..... n.º 63 16 4ª provisto del D.N.I. n.º 74 788 505 .....

INTERVIENEN: D. ..... en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», como Promotora y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Catllá es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad «ENRICH DE CALAFELL», inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: «Porción de terreno procedente de la Heredad «Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó».

II. Que en la citada finca, la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE proyectan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. JUAN LUQUE SERRANO Y Dª Mª LUISA ALVAREZ VALVERDE ..... la adquisición de una parcela ☆ terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a las siguientes

P A C T O S

PRIMERO. D. JOSE PLADELLORENS CATLLA y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se comprometen a vender a D. JUAN LUQUE SERRANO Y Dª Mª LUISA ALVAREZ VALVERDE ..... y éste se obliga a comprar, una parcela de (11.000) ..... palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente

Parcela n. ..... de la manzana ..... sita en la fase 4 de la Zona Residencial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de DOSCIENTAS SETENTA Y CINCO MIL (275.000) ..... calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de (25) ..... pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. JUAN LUQUE SERRANO Mª LUISA ALVAREZ VALVERDE ..... en la siguiente forma:

A) La cantidad de SESENTA Y CINCO MIL (65.000) ..... pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes DOSCIENTAS DIEZ MIL (210000) ..... pesetas, D. JUAN LUQUE SERRANO Y Dª Mª LUISA ALVAREZ VALVERDE ..... entrega en este acto ....(36)..... letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. JUAN LUQUE SERRANO Y Dª Mª LUISA ALVAREZ VALVERDE ..... que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía, que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentado o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) ..... 3'- Ptas. por palmo cuadrado.
b) ..... 2'- » » »
c) ..... 2'- » » »
d) ..... 3'- » » »
e) ..... 3'- » » »

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a patrir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don José Pladellorens, Don José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dicho abono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador por carta certificada, en caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo [illegible], el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez satisfecho por D. JUAN LUQUE SERRANO Y Dª Mª LUISA ALVAREZ VALVERDE ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a esta promtora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. JUAN LUQUE SERRANO Y Dª Mª LUISA ALVAREZ VALVERDE

tenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. José Pladellorens Catllá, D. José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL IMPORTE DE LAS LETRAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACION, SON LA SUMA DEL IMPORTE DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRERNO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO DE 35 L/s. DE 5.800'- ptas. Y UNA DE MAS DE PACTO DE GASTOS DE URBANIZACION FIRMADO EN EL DIA DE HOY EN SU - APARTADO A) que corresponde a 35 L/s. de 900'- Y LA ULTIMA DE 1.500'- PTAS= . ACEPTANDOLA DE UN IMPORTE DE 35 L/s. DE 6.700'- Y UNA ULTIMA DE 8.500'- CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE LOS DOS APARTADOS.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.°	VENCIMIENTOS	IMPORTE
OF3312920	2-11-78	6.700'-
921	2-12-78	6.700'-
922	2-1-79	6.700'-
923	2-2-79	6.700'-
924	2-3-79	6.700'-
925	2-4-79	6.700'-
OE2996772	2-5-79	6.700'-
773	2-6-79	6.700'-
774	2-7-79	6.700'-
775	2-8-79	6.700'-
		67.000'-

	SUMA ANTERIOR. . . .	67.000'-
776	2-9-79	6.700'-
777	2-10-79	6.700'-
778	2-11-79	6.700'-
779	2-12-79	6.700'-
780	2-1-80	6.700'-
781	2-2-80	6.700'-
782	2-3-80	6.700'-
783	2-4-80	6.700'-
784	2-5-80	6700'--
785	2-6-80	6.700'-
786	2-7-80	6.700'-
787	2-8-80	6.700'-
788	2-9-80	6.700'-
789	2-10-80	6.700'-
790	2-11-80	6.700'-
791	2-12-80	6.700'-
792	2-1-81	6.700'-
793	2-2-81	6700'--
794	2-3-81	6.700'-
795	2-4-81	6.700'-
796	2-5-81	6.700'-
797	2-6-81	6.700'-
798	2-7-81	6.700'-
799	2-8-81	6.700'-
800	2-9-81	6700'--
801	2-10-81	8.500'-
		243.000'-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
SANT VICENÇ CASTELLET

Importe Total [illegible] aplazado. Pesetas 243.000'-

Barcelona, a 2 de 10 de 19 78

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA .....

Parcela n.° 2104 Zona ..... Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. JUAN LUQUE Mª LUISA ALVAREZ ....., cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de 3'5 ..... Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de ..... Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de ..... Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de ..... Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de ..... Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de (11.000) palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS TREINTA Y TRES MIL (33.000) .....

las cuales serán satisfechas por D. JUAN LUQUE SERRANO Y Dª Mª LUISA ALVAREZ a FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., en la siguiente forma:

A) Al contado, o sea, mediante la entrega de la citada cantidad que en este acto recibe FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., a su entera satisfacción.

B) La cantidad de PESETAS ..... que en este acto entrega como pago a cuenta del total precio convenido: Y para el pago de las restantes TREINTA Y TRES MIL (33.000) ..... PESETAS, D. JUAN LUQUE SERRANO Y Dª Mª LUISA ALVAREZ VALVERDE entrega en este acto (36) ver dorso ..... letras de cambio debidamente aceptadas por él, con los vencimientos e importes que se relacionan en la hoja adjunta al presente documento, firmada por ambas partes.

Y para que conste, y como complemento al contrato privado a que se refiere, del que es pacto adicional, firman en Barcelona, a Dos de Octubre de mil novecientos setenta y ocho

EL TITULAR DEL CONTRATO, POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS TREINTA Y SEIS LETRAS DEL PRESENTE CONTRTO CONSTAN EN CTO. COMPRA-VENTA DE FECHA 2-10-78 APARTADO PACTOS ADICIONALES

Importe Total del Timbre Aplazado. Pesetas .....

Barcelona, a 2 de 10 de 19 78

EL TITULAR DEL C.....

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON JUAN LUQUE SERRANO y DOÑA MARIA LUISA ALVAREZ VALVERDE, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Mercè Rodoreda número seis, de la Urbanización Mas Planoi, con D.N.I./N.I.F. número **74.788.505-A y 39.008.574-E, respectivamente.** ----------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés le-

gítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños **con carácter ganancial**, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2.104 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de trescientos noventa y tres metros cuadrados (393 m^2) y linda: frente, calle de su situación; por su izquierda entrando, parcela número 2.103; derecha entrando, calle Josep M. de Segarra; y fondo, con parcela número 2.105.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca descrita por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, formalizada en contrato privado de compraventa de fe-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

cha dos de octubre de mil novecientos setenta y ocho, **y elevado a público mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con número precedente de protocolo, en la que interviene como vendedor el actual dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE**. ------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se con-

servarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS CINCO ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 119 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2105 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON JORDI y DOÑA ANA MARIA CARBONELL TORRES, como herederos de su padre DON SALVADOR CARBONELL MORILLAS y éste a su vez, como único de heredero de su abuela DOÑA ANA MARIA MORILLAS MORENO,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los titulares actuales son los siguientes: ----------

DOÑA ANA MARIA CARBONELL TORRES, mayor de edad,

casada en régimen de separación de bienes, vecina de Olesa de Montserrat, provincia de Barcelona, con domicilio en la Urbanización Ribes Blaves, número doscientos seis, con D.N.I./N.I.F. número **39.325.114-J.**-

DON JORDI CARBONELL TORRES, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Sant Cugat del Vallés, provincia de Barcelona, con domiciio en la calle Sant Salvador, número cincuenta y siete, segundo primera, con D.N.I./N.I.F. número **39.334.551-C.**----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.**----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la pre-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

sente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo,

de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS SEIS. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DOÑA ANA MARIA CARBONELL TORRES, mayor de edad, casada en régimen de separación de bienes, vecina de Olesa de Montserrat, provincia de Barcelona, con domicilio en la Urbanización Ribes Blaves, número doscientos seis, con D.N.I./N.I.F. número **39.325.114-J.**

DON JORDI CARBONELL TORRES, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Sant Cugat del Vallés, provincia de Barcelona, con domiciio en la calle Sant Salvador, número cincuenta y siete, segundo primera, con D.N.I./N.I.F. número **39.334.551-C.** ----------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático, y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que, son dueños **por mitades indivisas** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2105 del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de quinientos once metros cuadrados (511 m^2) equivalente a 13.000 palmos también cuadrados, y linda: por el frente o norte, con calle; derecha entrando u oeste, parcela número 2107; izquierda o este, parcela 2104, y fondo o sur, parcelas 2106 y 2108.---

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca nú-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

mero 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca por herencia de su padre DON SALVADOR CARBONELL MORILLAS, **quien a su vez había adquirido la mitad indivisa de dicha finca por contrato privado suscrito el día doce de abril de mil novecientos setenta y nueve**, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA. En este contrato adquirió la otra mitad indivisa de la finca, la abuela de los comparecientes DOÑA ANA MARIA MORILLAS MORENO, cuyo único y universal heredero fue su hijo DON SALVADOR CARBONELL MORILLAS, **por lo que en el momento de su defunción este causante era dueño del pleno dominio de la finca**. ----------

El reseñado contrato privado fue elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación, DON JUAN PLADELLORENS DOZ mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, núme-**

ro 119 de protocolo, en la que intervinieron como adquirentes-compradores DON JORDI y DOÑA ANA MARIA CARBONELL TORRES, únicos herederos, junto con su madre DOÑA MARÍA TORRES VIDAL, de DON SALVADOR CARBONELL MORILLAS; y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres

folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Viernes , 24 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8739117DG0123N0001ZE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2105
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2004
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 83

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
15.354,54	33.269,02	48.623,56	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
CARBONELL TORRES JORDI	39334551C
CARBONELL TORRES ANA MARIA	39325114J

DOMICILIO FISCAL
CL SAN SALVADOR 57 Pl:02 Pt:1 S CUGAT VALL
08172 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]

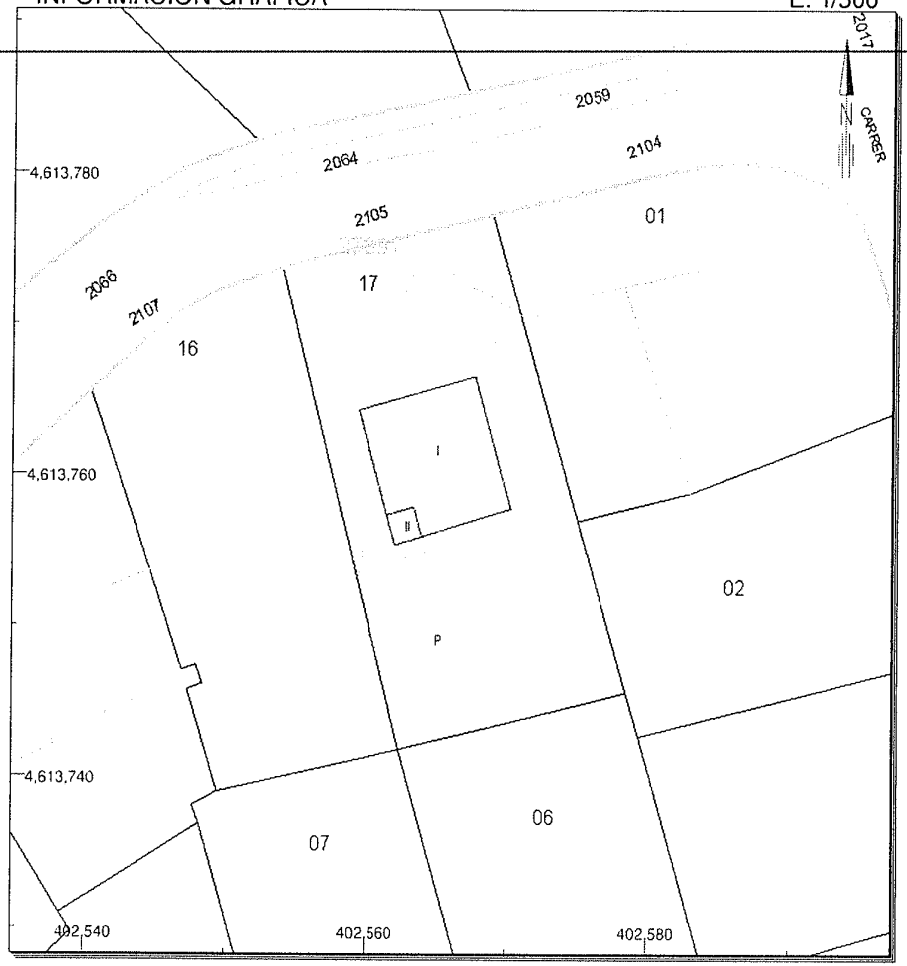
DERECHO: 100% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2105
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
83	528	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 21VZ7C3C0QVSCNSY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739117DG0123N0001ZE

REFERENCIA CATASTRAL: 2739107DG0123N0001RE
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2108 CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 427
NIF: 28316965D
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MORENO RUIZ CONSUELO
DOMICILIO FISCAL: CL CIPRES 15 BUZON 410 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2739106DG0123N0001KE
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2106 CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 517
NIF: 40698322Y
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: TOMAS ROIGE TERESA
DOMICILIO FISCAL: CL CALDERON DE LA BARCA 1 Pl:EN Pt:2 08914 BADALONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2739116DG0123N0001SE
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2107 CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 441
NIF: 27158980M
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: FERNANDEZ MENCHON ANTONIO
DOMICILIO FISCAL: CL SANT JORDI 5 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2739102DG0123N0001TE
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2103 CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 415
NIF: 02465181H
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GONZALO SANZ JULIAN
DOMICILIO FISCAL: CL ERMITA DE BELLVITGE 51 Pl:09 Pt:1 08907 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2739101DG0123N0001LE
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2104 CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 393
NIF: 74788505A
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LUQUE SERRANO JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL MAS 2104 MAS PLANOI 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

CSV: 21VZ7C3C0QVSCNSY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739117DG0123N0001ZE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
VIVIENDA	1	00	01	79
OTROS USOS	1	00	02	4

CSV: 21VZ7C3C0QVSCNSY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS SIETE ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 127 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2106 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON JUAN MANUEL DE MATEO SÁNCHEZ Y DOÑA ELENA BERNAUS CAMPS,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de la titular actual, por compra a los anteriores, son los siguientes: --------

DOÑA TERESA TOMAS ROIGE, mayor de edad, viuda, vecina de Badalona, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Calderón de la Barca, número uno, entresuelo segunda, con D.N.I./N.I.F. número

40.698.322-Y.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.**----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta es-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

critura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ---

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS OCHO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DOÑA TERESA TOMAS ROIGE, mayor de edad, viuda, vecina de Badalona, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Calderón de la Barca, número uno, entresuelo segunda, con D.N.I./N.I.F. número **40.698.322-Y.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Le identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- La requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que es dueña del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2106 del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos sesenta y cuatro metros con sesenta y nueve decímetros cuadrados (464,69 m^2) equivalente a 12.300 palmos también cuadrados, y linda: por el frente o sur, con calle; derecha o este, con parcelas 2101 y 2102; a la izquierda, oeste, con parcela 2108; y al fondo, norte, con parcela 2105.---

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de la finca por compra a DON JUAN MANUEL DE MATEO SANCHEZ y DOÑA ELENA BERNAUS CAMPS, en virtud de **escritura autorizada por el Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Sánchez Sánchez, el día veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco, número 129 de protocolo. -

A su vez, DON JUAN MANUEL DE MATEO SANCHEZ y DOÑA ELENA BERNAUS CAMPS adquirieron el pleno dominio de la finca por contrato privado suscrito el día veintiuno de agosto de mil novecientos setenta y ocho, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación, DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 127 de protocolo, en la que intervinieron como adquirentes-compradores DON JUAN MANUEL DE MATEO SANCHEZ y DOÑA ELENA BERNAUS CAMPS, y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo**. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Sigue la firma de la compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS ----------

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Viernes , 24 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739106DG0123N0001KE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2106
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	41

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
15.034,65	16.802,18	31.836,83	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
TOMAS ROIGE TERESA	40698322Y

DOMICILIO FISCAL
CL CALDERON DE LA BARCA 1 PI:EN Pt:2
08914 BADALONA [BARCELONA]

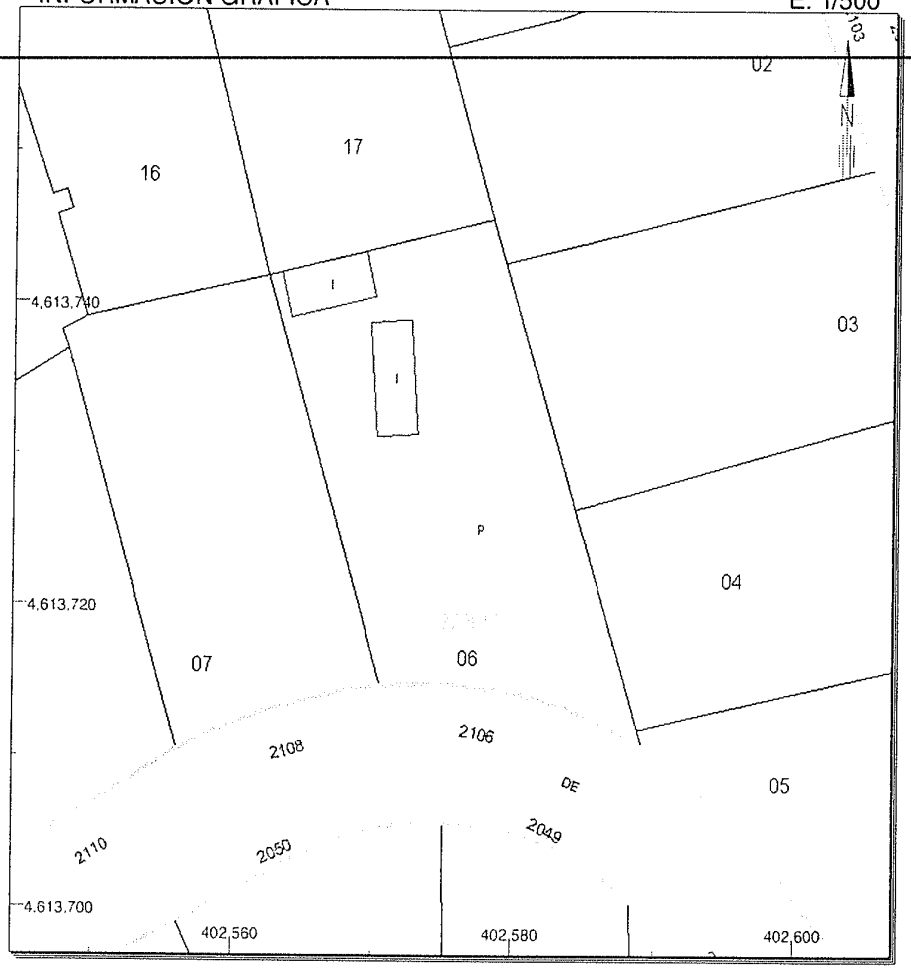
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2106
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
41	517	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,600 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 52VQV92VVAX63TEX (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739106DG0123N0001KE

REFERENCIA CATASTRAL: 2739107DG0123N0001RE
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2108 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 427
NIF: 28316965D
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MORENO RUIZ CONSUELO
DOMICILIO FISCAL: CL CIPRES 15 BUZON 410 / 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2739104DG0123N0001ME
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2101 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 435
NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN / 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2739103DG0123N0001FE
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2102 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 416
NIF: 02465181H
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GONZALO SANZ JULIAN
DOMICILIO FISCAL: CL ERMITA DE BELLVITGE 51 Pl:09 Pt:1 / 08907 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2739116DG0123N0001SE
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2107 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 441
NIF: 27158980M
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: FERNANDEZ MENCHON ANTONIO
DOMICILIO FISCAL: CL SANT JORDI 5 / 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2739117DG0123N0001ZE
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2105 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 528
NIF: 39334551C
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CARBONELL TORRES JORDI
DOMICILIO FISCAL: CL SAN SALVADOR 57 Pl:02 Pt:1 S CUGAT VALL / 08172 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]

MARIA PILAR SALVADOR SAURA NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET NIHIL PRIUS FIDE

CSV: 52VQV92VVAX63TEX (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739106DG0123N0001KE

REFERENCIA CATASTRAL
2739102DG0123N0001TE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2103
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
415

NIF
02465181H

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
GONZALO SANZ JULIAN

DOMICILIO FISCAL
CL ERMITA DE BELLVITGE 51 Pl:09 Pt:1
08907 L'HOSPITALET DE LLOBREGAT [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL
2739105DG0123N0001OE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2100
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
545

NIF
38366274C

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
BELTRAN VIDAL JOSE

DOMICILIO FISCAL
AV JOSE MARIAGUES 17 Pl:AT Pt:1
08830 SANT BOI DE LLOBREGAT [BARCELONA]

CSV: 52VQV92VVAX63TEX (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739106DG0123N0001KE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
VIVIENDA	1	00	01	22
VIVIENDA	1	00	02	19

CSV: 52VQV92VVAX63TEX (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 116 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2107 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON ANTONIO FERNANDEZ MENCHON y DOÑA NIEVES TORRES VIDAL,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los adquirentes son los siguientes: ----------

DON ANTONIO FERNANDEZ MENCHON y DOÑA NIEVES TORRES VIDAL, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Josep Maria de

Segarra, número cinco, con D.N.I./N.I.F. número **27.158.980-M y 39.293.297-M, respectivamente.**--------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON ANTONIO FERNANDEZ MENCHON y DOÑA NIEVES TORRES VIDAL, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Josep Maria de Segarra, número cinco, con D.N.I./N.I.F. números **27.158.980-M** y **39.293.297-M**, respectivamente. -------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre e interés. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático. ----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en conse-

cuencia:----------

EXPONEN----------

I.- Que son dueños **con carácter ganancial** del pleno dominio de la siguiente finca:----------

URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2.107 del sector cuatro de la urbanización “Mas Planoi”. Tiene una superficie de cuatrocientos cincuenta y tres metros con treinta y seis decímetros cuadrados (453,36 m^2), equivalente a 12.000 palmos también cuadrados y linda: por su frente, norte, con calle en proyecto; por la derecha, entrando, oeste, parcela 2.109; a la izquierda, este, con parcela 2.105 y al fondo, sur, con parcela 2.108.----------

INSCRIPCION: Procede de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2739116DG0123N0001SE**, según resulta de certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que in-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

corporo a la presente.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca por contrato privado suscrito el día dieciocho de febrero de abril de mil novecientos setenta y nueve, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación, DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 116 de protocolo, en el que intervinieron como adquirentes DON ANTONIO FERNANDEZ MENCHON y DOÑA NIEVES TORRES VIDAL, y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo**. --------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 23 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739116DG0123N0001SE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2107
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	306

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
12.824,54	125.401,46	138.226,00	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
FERNANDEZ MENCHON ANTONIO	27158980M

DOMICILIO FISCAL
CL SANT JORDI 5
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

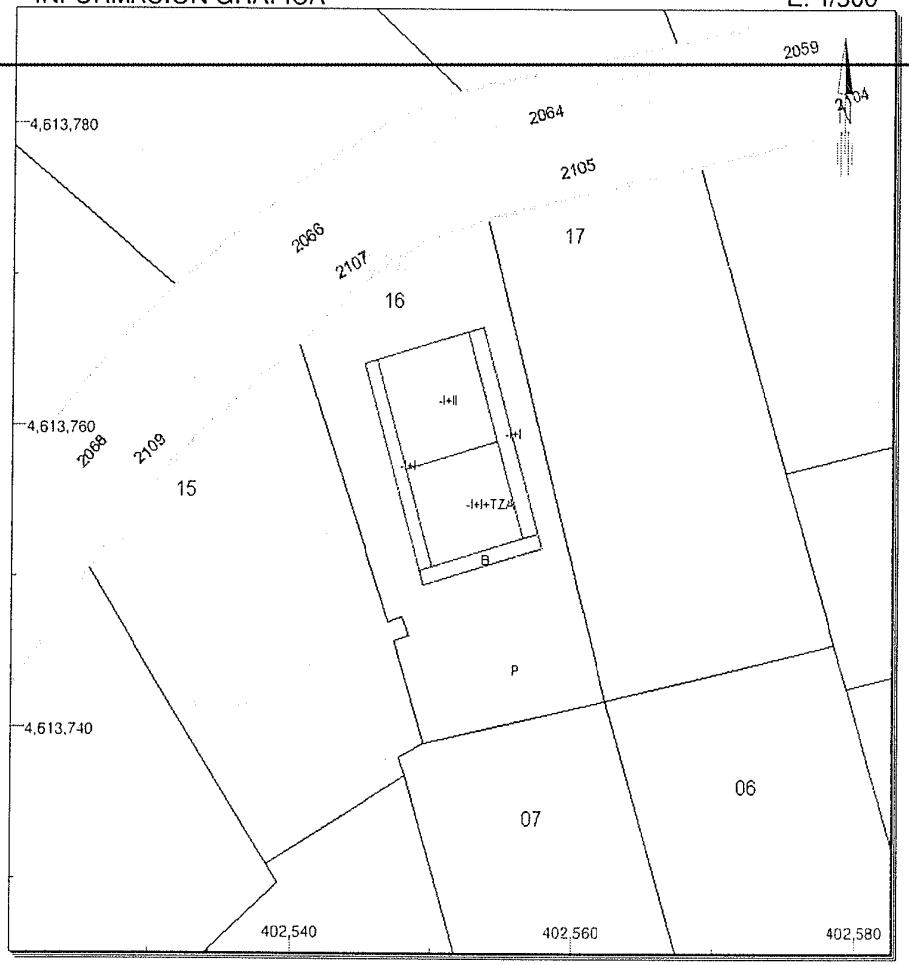
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2107
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
306	441	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,580 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 4MQQRG6YXWNY20W4 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739116DG0123N0001SE

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739107DG0123N0001RE	UR MAS PLANOY 4 2108 CASTELLGALI [BARCELONA]	427

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
28316965D	MORENO RUIZ CONSUELO	CL CIPRES 15 BUZON 410 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739106DG0123N0001KE	UR MAS PLANOY 4 2106 CASTELLGALI [BARCELONA]	517

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
40698322Y	TOMAS ROIGE TERESA	CL CALDERON DE LA BARCA 1 PI:EN Pt:2 08914 BADALONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739115DG0123N0001EE	UR MAS PLANOY 4 2109 CASTELLGALI [BARCELONA]	443

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
36954223P	TERUEL MARTINEZ JOSE	CL BOFARULL 59 PI:EN Pt:03 08027 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739117DG0123N0001ZE	UR MAS PLANOY 4 2105 CASTELLGALI [BARCELONA]	528

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
39334551C	CARBONELL TORRES JORDI	CL SAN SALVADOR 57 PI:02 Pt:1 S CUGAT VALL 08172 SANT CUGAT DEL VALLES [BARCELONA]

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

CSV: 4MQQRG6YXWNY20W4 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739116DG0123N0001SE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
VIVIENDA	1	-1	01	125
VIVIENDA	1	00	01	130
VIVIENDA	1	01	01	51

CSV: 4MQQRG6YXWNY20W4 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS DIECISEIS ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

EXPONE ----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca: ----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó. ----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí. ----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince. ----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente. ----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes. ----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

novecientos setenta y nueve. ----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes. ----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura. ----------

Y expuesto cuanto antecede, ----------

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 133 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2109 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON JOSE MORELL SOLE, DOÑA JOAQUINA BIGAS MONTMANY y DON JOSE MORELL BIGAS,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los titulares actuales, por adquisición de los anteriores, son los siguientes: ----------

DON JOSE TERUEL MARTINEZ y DOÑA MARIA JOSEFA CARRERO PADROSA, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Sant Vicenç de

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Castellet, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Rafael de Casanova, número cincuenta y cinco, primero tercera, con D.N.I./N.I.F. número **36.954.223-P y 37.273.105-H, respectivamente.** -------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS DIECISIETE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON JOSE TERUEL MARTINEZ y DOÑA MARIA JOSEFA CARRERO PADROSA, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Sant Vicenç de Castellet, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Rafael de Casanova, número cincuenta y cinco, primero tercera, con D.N.I./N.I.F. número **36.954.223-P y 37.273.105-H, respectivamente.** -------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático, y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones: ----------

PRIMERA.- Que, son dueños **por mitades indivisas** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s: ------

URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2109 del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (440 m^2) equivalente a 11500 palmos también cuadrados, y linda: por su frente, o Norte, con calle; a la derecha o este, con parcela número 2111; izquierda u oeste, con parcela número 2107; y fondo o sur, con parcela número 2110. ----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí. ----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca por compra a DON JOSE MORELL SOLE, DOÑA JOAQUINA

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

BIGAS MONTMANY y DON JOSE MORELL BIGAS, formalizada en **escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa, Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez, el día veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco, número 134 de protocolo.** ----------

A su vez DON JOSE MORELL SOLE, DOÑA JOAQUINA BIGAS MONTMANY y DON JOSE MORELL BIGAS adquirieron la misma finca por **contrato privado suscrito el día once de diciembre de mil novecientos setenta y ocho**, actuando como vendedor DON JUAN PLADELLORENS DOZ, elevado a público mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 133 de protocolo; y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo.** ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Martes , 28 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7739115DG0123N0001EE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS [illegible]
08297 CA[illegible]RCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN: 2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 200

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
12.882,69	81.961,75	94.844,44	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
TERUEL MARTINEZ JOSE	36954223P

DOMICILIO FISCAL
CL BOFARULL 59 Pl:EN Pt:03
08027 BARCELONA [BARCELONA]

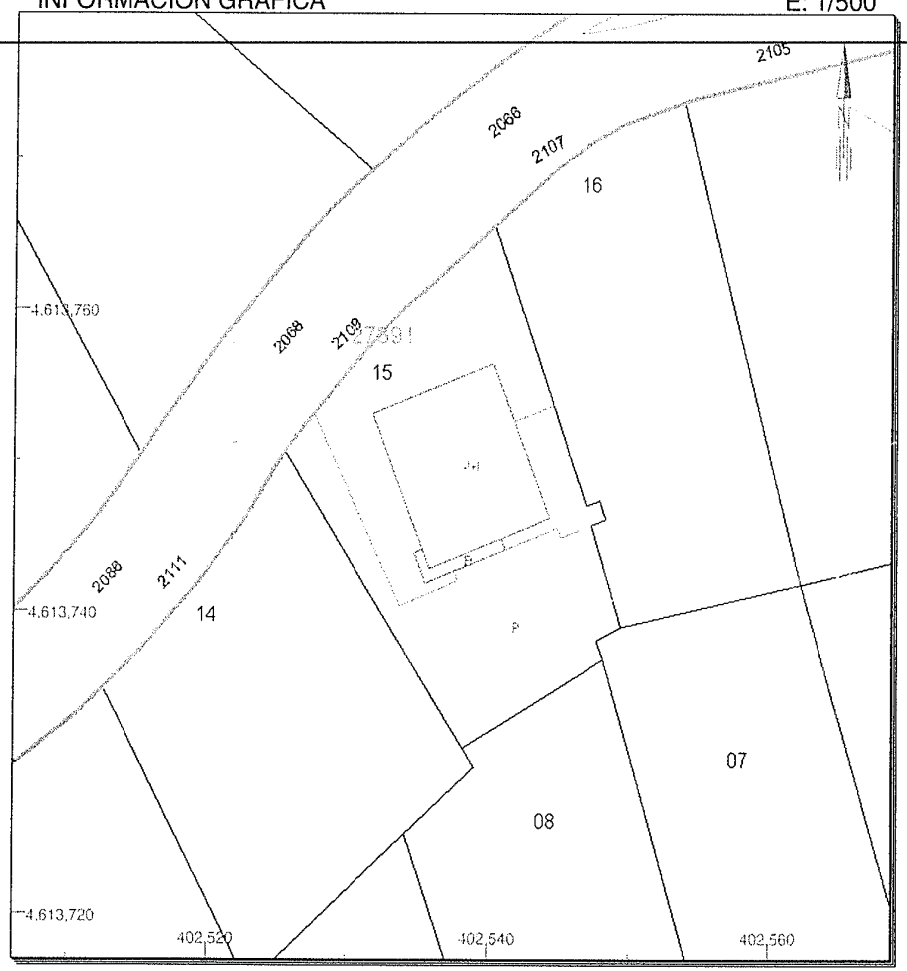
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2109
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
200	443	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,560 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: PSKQMH3A8H7ZZW56 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739115DG0123N0001EE

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739108DG0123N0001DE	UR MAS PLANOY 4 2110 CASTELLGALI [BARCELONA]	432

NIF: 72110652V
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LOPEZ ISANT RAMON
DOMICILIO FISCAL: CL VERGE DE MONTSERRAT 15 Pl:02 Pt:3
25200 CERVERA [LLEIDA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739107DG0123N0001RE	UR MAS PLANOY 4 2108 CASTELLGALI [BARCELONA]	427

NIF: 28316965D
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MORENO RUIZ CONSUELO
DOMICILIO FISCAL: CL CIPRES 15 BUZON 410
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739116DG0123N0001SE	UR MAS PLANOY 4 2107 CASTELLGALI [BARCELONA]	441

NIF: 27158980M
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: FERNANDEZ MENCHON ANTONIO
DOMICILIO FISCAL: CL SANT JORDI 5
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739114DG0123N0001JE	UR MAS PLANOY 4 2111 CASTELLGALI [BARCELONA]	453

NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CASTILLO MARTINEZ ANTONIO
DOMICILIO FISCAL: --
--

CSV: PSKQMH3A8H7ZZW56 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739115DG0123N0001EE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
VIVIENDA	1	-1	01	100
VIVIENDA	1	00	01	100

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI · SANT VICENÇ CASTELLET

CSV: PSKOMH2A8HZ77WE6 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS NUEVE. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DON ANTONIO CASTILLO MARTINEZ y DOÑA DOLORES GARCÍA CAÑETE, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Blanes, provincia de Girona, con domicilio en la calle Travessera de Astúries, número uno, segundo segunda, La Plantera, con

D.N.I./N.I.F. número **37.578.522-H y 36.939.616-Y, respectivamente.**----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **cinco de junio de mil novecientos setenta y nueve DON JUAN PLADELLORENS DOZ**, actuando como parte transmitente, y **DON ANTONIO CASTILLO MARTINEZ y DOÑA DOLORES GARCIA CAÑETE**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno:----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

URBANA.- PORCION de terreno de figura cuasi rectangular, en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2111 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados (453 m^2) y linda: frente o norte, con calle de su situación; derecha entrando u oeste, con parcela número 2113; izquierda o este, con parcela número 2109; y fondo o sur, con parcelas 2110 y 2112.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y

gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2739114DG0123N0001JE**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedi-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

da por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley

de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente.----------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, DON ANTONIO CASTILLO MARTÍNEZ y DOÑA DOLORES GARCÍA CAÑETE **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

accesorios. **Adquirieron esta finca los compradores por mitades indivisas**.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **dos mil diecinueve euros con cuarenta céntimos (2.019,40 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil quinientos treinta y ocho euros con cincuenta y nueve céntimos (1.538,59 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del comprador.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JUAN PLADELLORENS DOZ recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente**. --

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**. ----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento

comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

TASAS Y PRECIOS PUBLICOS: ----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura. ----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada. ----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes. ----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman. -

De todo lo cual, consignado en este instrumento

extendido en seis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco anteriores correlativos de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989	
Base de Cálculo :	
Compraventa inmuebles.	6,010.00 €
Segregación.	6,010.00 €
Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8	
DERECHOS Y SUPLIDOS:	271.35 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

Zona Residencial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a ...Cinco..... de .....Junio..... de mil novecientos setenta y ..nueve.....

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JUAN PLADELLORENS DOZ, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo "CAL PAPA", Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D.ANTONIO CASTILLO MARTINEZ Y Dª DOLORES GARCIA CAÑETE mayor de edad, de estado civil .....C.s..... profesión Yesero/S=1=..... y con domicilio en .....BARCELONA-32..... calle .Calderón de la Barca... n.º .10 1º provisto del D.N.I. n.º ..37..578522 y 36 939 616

INTERVIENEN: D.ANTONIO CASTILLO Y DOLORES GARCIA en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.", como Promotora y D. JUAN PLADELLORENS DOZ, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Doz es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad "ENRICH DE CALAFELL", inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: "Porción de terreno procedente de la Heredad "Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó".

II. Que en la citada finca, la entidad "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. ANTONIO CASTILLO MARTINEZ Y Dª DOLORES GARCIA CAÑETE la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a los siguientes

PACTOS

PRIMERO. D. JUAN PLADELLORENS DOZ y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." se comprometen a vender a D. ....ANTONIO CASTILLO MARTINEZ Dª DOLORES GARCIA CAÑETE ..... y éste se obliga a comprar, una parcela de ...(12.000)..... palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente forma:

cial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de TRESCIENTAS TRESINTA Y SEIS MIL (336.000) ..... calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de ..... (36) ..... pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. ANTONIO CASTILLO MARTINEZ Y Dª DOLORES GARCIA ..... en la siguiente forma:

A) La cantidad de OCHENTA MIL (80.000) ..... pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes DOSCIENTAS CINCUENTA Y SEIS MIL (256.000) pesetas, D. ANTONIO CASTILLO MARTINEZ Y Dª DOLORES GARCIA CAÑETE entrega en este acto ..... (36) ..... letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. ANTONIO CASTILLO MARTINEZ Y Dª DOLORES GARCIA CAÑETE ..... que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentación o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) ..... 3 ¹- ..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) ..... 2 ¹- ..... " " "
c) ..... 2 ¹- ..... " " "
d) ..... 3 ¹- ..... " " "
e) ..... 3 ¹- ..... " " "

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o "FINCAS Y URBANIZACIONES, S .A.", los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a partir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don Juan Pladellorens, Don José Ramon Oriol y "Fincas y Urbanizaciones, S. A." el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dichoabono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada, en caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez se haya satisfecho por D. ANTONIO CASTILLO MARTINEZ Y Dª DOLORES GARCIA CAÑETE ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promotora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. ANTONIO CASTILLO MARTINEZ Y Dª DOLORES GARCIA CAÑETE ..... incumpliera alguna de las obligaciones por él asumidas en el presente contrato, en especial el pago

del precio en cualquiera de sus plazos o de las cantidades que se ha obligado a satisfacer, se entenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. Juan Pladellorens Doz, D. José Ramón Oriol y "Fincas y Urbanizaciones, S. A." en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL IMPORTE DE LAS LETRAS QUE SE RELACIONAN EN ESTE CONTRATO SON LA SUMA DEL IMPORTE DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO MENCIONADO DE 35 L/s. de 7.100'- ptas. Y LA ULTIMA DE 7.500'- ptas. MAS LAS DEL PACTO DEGASTOS DE URBANIZACION FIRMADO EN EL DIA DE HOY EN SU APARTADO Nº a(QUE CORRESPONDE A 36 L/s. DE 1.000 PTAS. ACEPTANDOLA DE UN IMPORTE DE 35 L/s. de 8.100 PTAS. Y LA ULTIMA DE 8.500'- PTAS. CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE LOS DOS APARTADOS.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
OG4861337	5-7-79	8.100'-
338	5-8-79	8.100'-
339	5-9-79	8.100'-
340	5-10-79	8.100'-
341	5-11-79	8.100'-
342	5-12-79	8.100'-
OG1670951	5-1-80	8.100'-
952	5-2-80	8.100'-
953	5-3-80	8.100'-
954	5-4-80	8.100'-
		81.000'-

	SUMA ANTERIOR.	81.000'-
955	5-5-80	8.100'-
956	5-6-80	8.100'-
957	5-7-80	8.100'-
958	5-8-80	8.100'-
959	5-9-80	8.100'-
960	5-10-80	8.100'-
961	5-11-80	8.100'-
962	5-12-80	8.100'-
963	5-1-81	8.100'-
964	5-2-81	8.100'-
965	5-3-81	8.100'-
966	5-4-81	8.100'-
967	5-5-81	8.100'-
968	5-6-81	8.100'-
969	5-7-81	8.100'-
970	5-8-81	8.100'-
971	5-9-81	8.100'-
972	5-10-81	8.100'-
973	5-11-81	8.100'-
974	5-12-81	8.100'-
975	5-1-82	8.100'-
976	5-2-82	8.100'-
977	5-3-82	8.100'-
978	5-4-82	8.100'-
979	5-5-82	8.100ç-
980	5-6-82	8.500'-
		292.00'-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
SANT VICENÇ CASTELLET

Importe Total de la operación aplazado. Pesetas 292.000'-

Barcelona, a 5 de 6 de 1979

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

Juan Rodríguez

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA 5-6-79

Parcela n.° 2111 Zona ..... Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. ANTONIO CASTILLO Dª DOLORES GARCIA ....., cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de 3'- Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de - - - - - - - - - - Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de - - - - - - - - Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de - - - - - - - - - - Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de - - - - - - - - Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de (12.000) palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS TREINTA Y SEIS MIL (36.000)

.....

las cuales serán satisfechas por D. ANTONIO CASTILLO MARTINEZ Y Dª DOLORES a FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., en la siguiente forma:

A) Al contado, o sea, mediante la entrega de la citada cantidad que en este acto recibe FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., a su entera satisfacción.

B) La cantidad de PESETAS - que en este acto entrega como pago a cuenta del total precio convenido: Y para el pago de las restantes (36.000) PESETAS, D. ANTONIO CASTILLO MARTINEZ Y Dª DOLORES GARCIA CAÑETE entrega en este acto (36) Ver dorso letras de cambio debidamente aceptadas por él, con los vencimientos e importes que se relacionan en la hoja adjunta al presente documento, firmada por ambas partes.

Y para que conste, y como complemento al contrato privado a que se refiere, del que es pacto adicional, firman en Barcelona, a Cinco de Junio de mil novecientos setenta y nueve

EL TITULAR DEL CONTRATO, POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS 36 LETRAS DEL PRESENTE CONTRATO CONSTAN EN CTO. COMPAR-VENTA DE. FECHA 5-6-79 APARTADO PACTOS ADICIONALES.

Importe Total del Aplazado. Pesetas .....

MARIA PILAR SALTO SAURA NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Barcelona, a 5 de 6 de 19 79

EL TITULAR DEL (illegible)

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS DIEZ. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON ANTONIO CASTILLO MARTINEZ y DOÑA DOLORES GARCÍA CAÑETE, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Blanes, provincia de Girona, con domicilio en la calle Travessera de Astúries, número uno, segundo segunda, La Plantera, con D.N.I./N.I.F. número **37.578.522-H y 36.939.616-Y, respectivamente.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DON ANTONIO CARRASCO TERUEL, mayor de edad, soltero, vecino de Manresa, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Pla dels Ametllers, número 30,

tercero primera, con D.N.I./N.I.F. número **44.014.608-Z.** ----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **uno de diciembre de dos mil tres DON ANTONIO CASTILLO MARTINEZ y DOÑA DOLORES GARCÍA CAÑETE**, actuando como parte transmitente, y **DON ANTONIO CARRASCO TERUEL**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno:----------

URBANA.- PORCION de terreno de figura cuasi rec-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

tangular, en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2111 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados (453 m^2) y linda: frente o norte, con calle de su situación; derecha entrando u oeste, con parcela número 2113; izquierda o este, con parcela número 2109; y fondo o sur, con parcelas 2110 y 2112.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía a los vendedores por compra a DON JUAN PLADELLORENS DOZ, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa suscrito el día cinco de junio de mil novecientos setenta y nueve, elevado a público mediante escritura autorizada por

mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de mi protocolo, en la que interviene como vendedor el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE.----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los compare-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

cientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2739114DG0123N0001JE**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el ar-

tículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente.----------

II.- En base a los antecedentes anteriores las partes,----------

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON ANTONIO CARRASCO TERUEL, DON ANTONIO CASTILLO MARTÍNEZ y DOÑA DOLORES GARCÍA CAÑETE **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma. ----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester. ----------

SEGUNDO.- PRECIO. ----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **seis mil diez euros (6.010 €) pagados en el mismo acto de firma del contrato privado** a satisfacción del comprador, por lo que otorga carta de pago.

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS. ----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.** ----------

Se solicita la declaración de prescripción de to-

dos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente**.---

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**.----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.-

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en seis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco anteriores correlativos de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 6,010.00 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 197.81 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

En Sant Vicenç de Castellet, a 1 de diciembre de 2.003.

R E U N I D O S :

De una parte, como vendedores, Don Antonio Castillo Martínez y Doña Dolores García Cañete, mayores de edad, vecinos de Blanes, con domicilio en la calle Travessia Astúrias, número 1 2do 2ª de "La Plantera", Blanes, Girona y provistos del D.N.I. números 37.578.522-H y 36.939.616-Y, respectivamente.

Y de la otra parte, como comprador, Don Antonio Carrasco Teruel, mayor de edad, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Pasteur, 33-35 1er 1ª, y provisto del DNI número 44.014.608-Z.

C O M P A R E C E N:

Ambas partes comparecen en su propio nombre y derecho, y se reconocen mutuamente plena capacidad jurídica y de obrar para otorgar el presente documento, y de su más libre y espontánea voluntad,

M A N I F I E S T A N :

I.- Que Don Antonio Castillo Martínez y Doña dolores García Cañete, en adelante los vendedores, són propietarios de la finca, cuya descripción, es la siguiente:

FINCA DE ORIGEN.- Finca sita en el término municipal de CASTELLGALÍ, de cabida 46 Ha, 96 a. 89 ca., que es segregación de otra denominada Can Manso y Heredad "ENRICH DE CALAFELL", inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, Tomo 826, libro 15, folio, 196, finca 36, cuya segregación se describe como sigue: "Porción de terreno procedente de la Herердad "ENRICH DE CALAFELL", con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. 89 ca. equivalentes a 469.689 m2", de la que los vendedores a adquieren la Parcela número 2.111, de superficie 450 m2

Inscripción: Está finca está pendiente de inscripción Registral

Referencia Catastral: 2739114 DG0123N-0001/JE

Título.- Lo adquirieron en virtud de contrato privado de compraventa de Don José Ramón Oriol Esteve, actuando en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía "FINCAS Y URBANIZACIONES S.A.", realizado entre las partes el pasado 5 de junio de 1979.

II.- Según manifiesta los vendedores, la finca descrita se libre de cualquier carga, gravamen, limitación o arrendamiento.

IV.- Que interesando a Don Antonio Carrasco Teruel, en adelante el comprador, adquirir la finca descrita anteriormente, es por lo que formalizan el presente **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA**, basado en las siguientes,

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

Primera.- Los vendedores venden al comprador, que compra, la finca descrita en los antecedentes anteriores, con todos sus usos y derechos, al corriente de impuestos y repercusiones fiscales y libre de cualquier tipo de cargas y gravámenes.

Segunda.- El precio total de la presente compraventa es de SEIS MIL DIEZ EUROS (6.010,00'- euros), pagaderos de la siguiente forma:

a) En cuanto a la cantidad total de SEIS MIL DIEZ EUROS (6.010,00'- Euros.), són entregados en este acto, en efectivo metálico, en concepto de arras confirmatorias, sirviendo el presente documento como la más eficaz Carta de Pago.

Tercera.- El comprador declara conocer la situación física y urbanística del solar que adquiere, manifestando de forma expresa haber visitado el solar antes de la firma del presente documento.

Cuarta.- Gastos

A cargo del **comprador**: todos los gastos e impuestos que se deriven de la firma del presente documento y posterior Escritura Pública de Compraventa, en especial el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Notario y del Registro de la Propiedad.

Las partes proporcionales del I.B.I. y basuras, a partir de la firma del presente documento.

A cargo del **vendedor**: Impuesto Municipal de Incremento de las Fincas o Plusvalía.

Quinta.- Los vendedores se comprometen, con el precio total percibido, en el presente contrato, a facilitar cuantos documentos sean necesarios para que la presente finca quede inscrita libre cualquier tipo de cargas y gravámenes, y se realice la correspondiente escritura pública de compraventa a favor del comprador.

Sexta.- Para mayor delimitación de la finca que se transmite, se acompaña copia del plano de la parcela que se transmite, como documento número 1, firmado por ambas partes.

Y en señal de conformidad, suscriben el presente documento por duplicado ejemplar, y a un sólo efecto, en el lugar y fecha al inicio indicados.

"la Caixa"

Domiciliació de pagaments
Càrrec

Data	Codi Compte Client (CCC)	Data valor	Referència
2.06.03	2100 1189 02 0100252069	2.06.03	010600000245

Entitat ordenant (*)
AJ. CASTELLGALI

Titular
CASTILLO MARTINEZ ANTONIO

CLAU COBRAMENT : 00255131-0000000251 IMPOST BENS IMMOBLES-URBANA - 2003
OBJECTE TRIBUTARI : UR MAS PLANOY 4 2111
Refer.cadastral: 2739114 DG0123N-0001/JE Numero fix: 00287687
Valor cadastral: 1.226,60 V. sol: 1.226,60 V. construccio:
Base liquidable: 1.226,60 Tipus aplicat: 0,830 Any de revisio: 1.985
Quota integra..: 10,18

Oficina:c/ Major, 36 MANRESA Tel:938 770 564

Li notifiquem que hem anotat en el compte de referència el càrrec que es detalla.

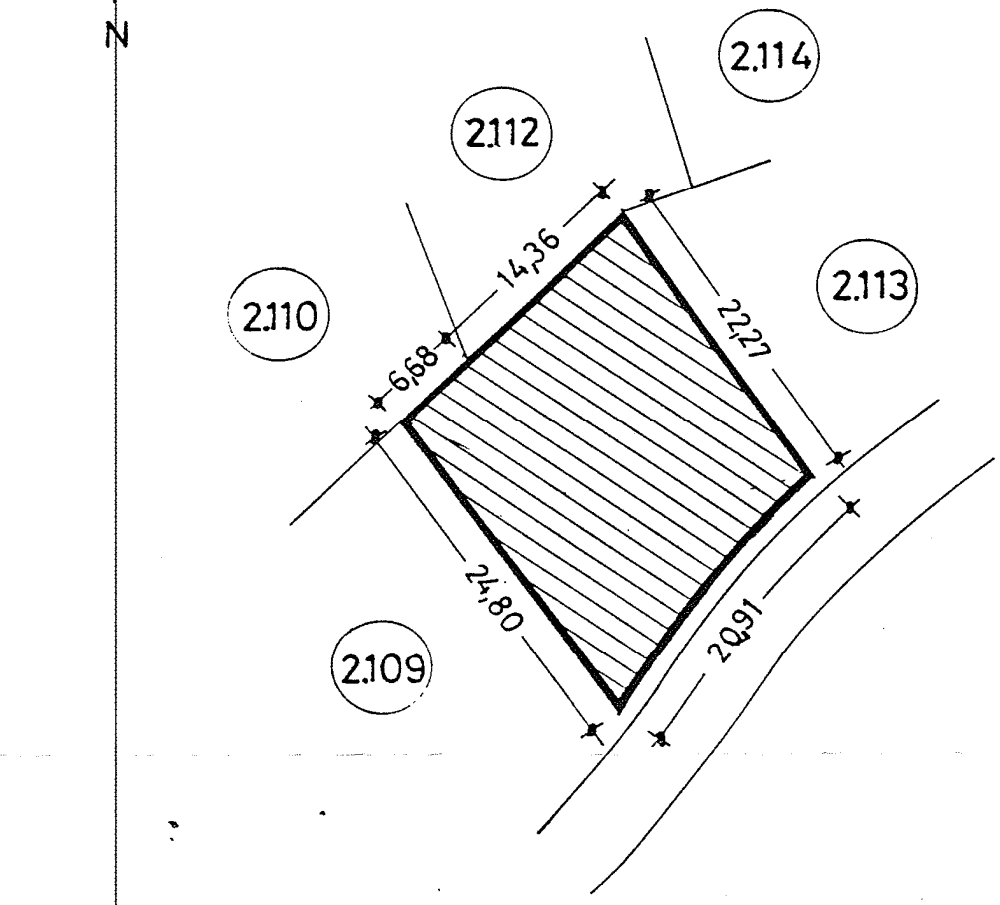
(*) Les dades que figuren han estat facilitades per l'entitat ordenant.
Per a qualsevol aclariment, ha d'adreçar-se a aquesta.

Director Gral.Adjt.Executiu

		Import
ANTONIO CASTILLO MARTINEZ DOLORES GARCIA CAÑETE	1189	10,18
CALDERON DE LA BARCA 10 1 1 08032 BARCELONA		Total 10,18

Telèfon oficina: 933577842

10,18 € = 1.694 Pts



URBANIZACION "MAS PLANOY"

T.M. CASTELLGALI

PARCELA Nº 2.111 **Escala 1/500**

SUP. 450 m² ≈ **11.910 plm.²**

El Comprador El Vendedor El Dr Arquitecto

MARIA DOLORES SALTO SAURA
NOTARI
NIHIL PRIUS FIDE
SANT VICENÇ CASTELLET

JORGE CARBONELL GALINDO
doctor arquitecto

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Viernes , 24 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739114DG0123N0001JE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2111 Suelo
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
9.409,64	0,00	9.409,64	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
CASTILLO MARTINEZ ANTONIO	--

DOMICILIO FISCAL
CL CALDERON BARCA 10
08032 BARCELONA [BARCELONA]

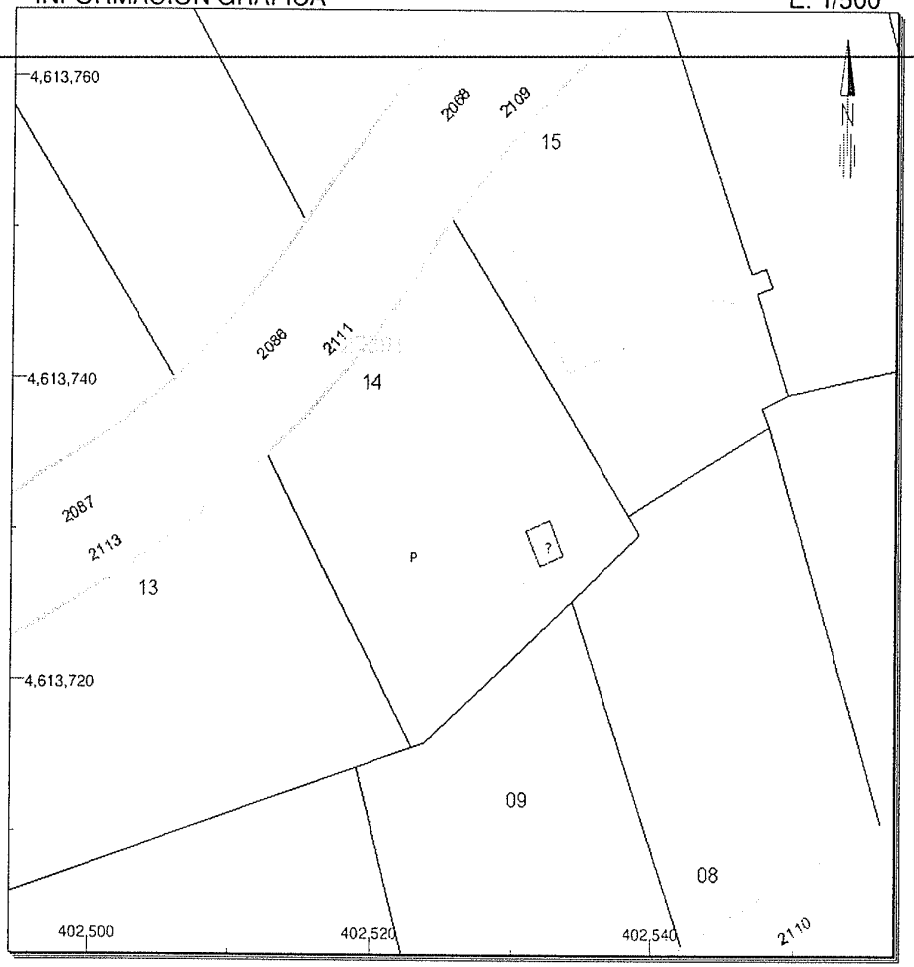
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2111
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	453	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,560 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 33GE1EB9EFFKT9HG (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739114DG0123N0001JE

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739108DG0123N0001DE	UR MAS PLANOY 4 2110 CASTELLGALI [BARCELONA]	432

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
72110652V	LOPEZ ISANT RAMON	CL VERGE DE MONTSERRAT 15 PI:02 Pt:3 25200 CERVERA [LLEIDA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739115DG0123N0001EE	UR MAS PLANOY 4 2109 CASTELLGALI [BARCELONA]	443

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
36954223P	TERUEL MARTINEZ JOSE	CL BOFARULL 59 PI:EN Pt:03 08027 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739113DG0123N0001IE	UR MAS PLANOY 4 2113 CASTELLGALI [BARCELONA]	491

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
34702607T	JACOB RODRIGUEZ ADESIO	CL VILLARROEL 61 PI:02 Pt:1 08011 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739109DG0123N0001XE	UR MAS PLANOY 4 2112 CASTELLGALI [BARCELONA]	416

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
16736855P	MARTIN ANTONA AMANCIO	CL DOCTOR ARUS 8 PI:06 Pt:6 08940 CORNELLA DE LLOBREGAT [BARCELONA]

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

CSV: 33GE1EB9EFFKT9HG (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS. ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince (18/09/2015).

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 110 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2112 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON AMANCIO MARTIN ANTONA y DOÑA PILAR BACIERO MARTIN,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los adquirentes son los siguientes: ----------

DON AMANCIO MARTIN ANTONA y DOÑA PILAR BACIERO MARTIN, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Cornellá de Llobregat, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Doctor Arús,

número ocho, sexto sexta, con D.N.I./N.I.F. número **16.736.855-P** y **16.736.811-X.**----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE. ----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ---

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DOÑA PILAR BACIERO MARTIN, mayor de edad, casada en régimen de gananciales, vecina de Cornellá de Llobregat, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Doctor Arús, número ocho, sexto sexta, con D.N.I./N.I.F. número **16.736.811-X.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Le identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- La requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que la propia requirente y su esposo **DON AMANCIO MARTIN ANTONA** con D.N.I./N.I.F. número **16.736.855-P,** son dueños **con carácter ganancial** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2112 del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos once metros cuadrados (411 m^2) equivalente a 11.000 palmos también cuadrados, y linda: por el frente o sur, con calle; derecha u oeste, con parcela número 2110; izquierda o este, con parcela número 2114; y fondo o norte, con parcelas números 2113 y 2111.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca por contrato privado suscrito el día veintiuno de

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

agosto de mil novecientos setenta y ocho, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación, DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 110 de protocolo, en la que intervinieron como adquirentes-compradores DON AMANCIO MARTIN ANTONA y DOÑA PILAR BACIERO MARTIN, y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo**. --------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de**

la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma de la compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Viernes , 24 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739109DG0123N0001XE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2112
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Deportivo**
AÑO CONSTRUCCIÓN: **1981**
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **99,999900**
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: **13**

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
12.097,51	961,02	13.058,53	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
MARTIN ANTONA AMANCIO	16736855P

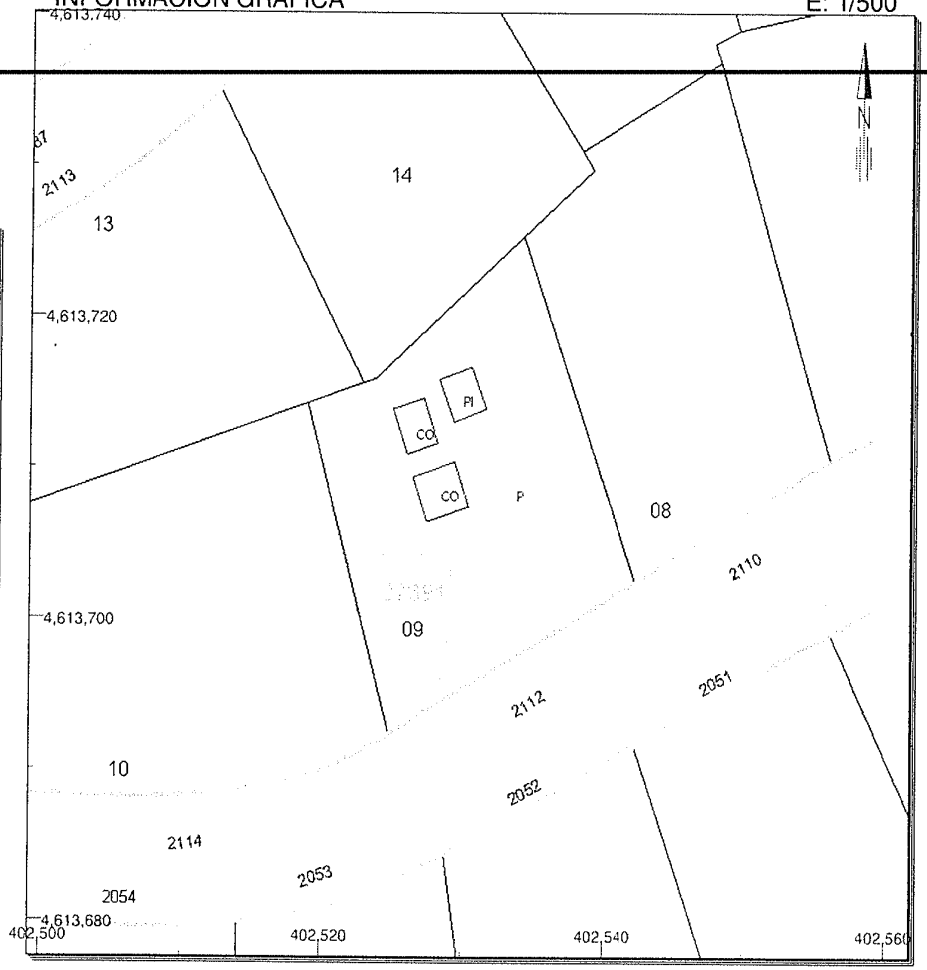
DOMICILIO FISCAL
CL DOCTOR ARUS 8 Pl:06 Pt:6
08940 CORNELLA DE LLOBREGAT [BARCELONA]
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2112
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
13	416	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,560 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: KX3ZSSE0GXN7JBPF (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739109DG0123N0001XE

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m².]
2739108DG0123N0001DE	UR MAS PLANOY 4 2110 CASTELLGALI [BARCELONA]	432

NIF: 72110652V
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LOPEZ ISANT RAMON
DOMICILIO FISCAL: CL VERGE DE MONTSERRAT 15 Pl:02 Pt:3
25200 CERVERA [LLEIDA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m².]
2739113DG0123N0001IE	UR MAS PLANOY 4 2113 CASTELLGALI [BARCELONA]	491

NIF: 34702607T
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: JACOB RODRIGUEZ ADESIO
DOMICILIO FISCAL: CL VILLARROEL 61 Pl:02 Pt:1
08011 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m².]
2739114DG0123N0001JE	UR MAS PLANOY 4 2111 CASTELLGALI [BARCELONA]	453

NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CASTILLO MARTINEZ ANTONIO
DOMICILIO FISCAL: --
--

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m².]
2739110DG0123N0001RE	UR MAS PLANOY 4 2114 CASTELLGALI [BARCELONA]	566

NIF: 74557511K
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CARRASCO RUIZ ANTONIO
DOMICILIO FISCAL: AV SECRETARI CANAL 13 Pl:02 Pt:1
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

CSV: KX3ZSSE0GXN7JBPF (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739109DG0123N0001XE

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m²
INDUSTRIAL	T	OD	OS	4
DEPORTIVO	T	OD	OS	9

CSV: KX3ZSSE0GXN7JBPF (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO. ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático. ----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, sita en término de Castellgalí, con una extensión superficial de cuarenta y seis hectáreas, noventa y seis áreas, ochenta y nueve centiáreas y sesenta y cinco decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca matriz de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Les pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiestan los comparecientes que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y

mil novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **cuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 266 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2113 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, para su sociedad de gananciales, DON ADESIO JACOB RODRIGUEZ y DOÑA LUCITA RODRÍGUEZ RUA,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los titulares actuales por sucesión de estos adquirentes son los siguientes:

DON JOSE RUIZ NARANJO y DOÑA MARIA ALICIA MONTERO RODRIGUEZ, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Barcelona, provincia

de Barcelona, domiciliados en la calle Ramón Rocafull, números 46-50, primero primera, con D.N.I./N.I.F. número **28.424.085-H y 76.615.533-A, respectivamente**.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON JOSE RUIZ NARANJO y DOÑA MARIA ALICIA MONTERO RODRIGUEZ, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Barcelona, provincia de Barcelona, domiciliados en la calle Ramón Rocafull, números 46-50, primero primera, con D.N.I./N.I.F. número **28.424.085-H y 76.615.533-A, respectivamente**. ----------

=== INTERVIENEN ===

Todos en su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés

legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños **por mitades indivisas** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA.- Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL que es la parcela número 2113 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos noventa y un metros con doce decímetros cuadrados (491,12 m^2), equivalente a 13.000 palmos también cuadrados y linda: por su frente o norte, con calle en proyecto; a la derecha, entrando, u oeste, con parcela número 2115; a la izquierda, entrando, o este, con parcela número 2112 y 2111; y al fondo o sur, con parcela número 2114.-----

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca es la número **2739113DG0123N0001IE**, según resulta de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente escritura.

II.- Que el título de adquisición de la reseñada finca es el documento privado suscrito el día quince de julio de dos mil tres entre los aquí comparecientes, actuando como compradores, y los vendedores DON ADESIO JACOB RODRIGUEZ y DOÑA LUCITA RODRÍGUEZ RUA, elevado a público mediante **escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día veinticuatro de septiembre de dos mil trece, número 922 de protocolo.** ----------

A su vez DON ADESIO JACOB RODRÍGUEZ Y DOÑA LUCITA RODRÍGUEZ RUA adquirieron el pleno dominio de la finca por contrato privado suscrito el día veintiocho de agosto de mil novecientos setenta y ocho, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, **elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por**

donación DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez, el día cuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco, número 266 de protocolo, y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo.----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres

folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 23 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739113DG0123N0001IE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 2 [illegible]
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
10.198,98	0,00	10.198,98	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
JACOB RODRIGUEZ ADESIO	34702607T

DOMICILIO FISCAL
CL VILLARROEL 61 PI:02 Pt:1
08011 BARCELONA [BARCELONA]

DERECHO
100,00% de Propiedad

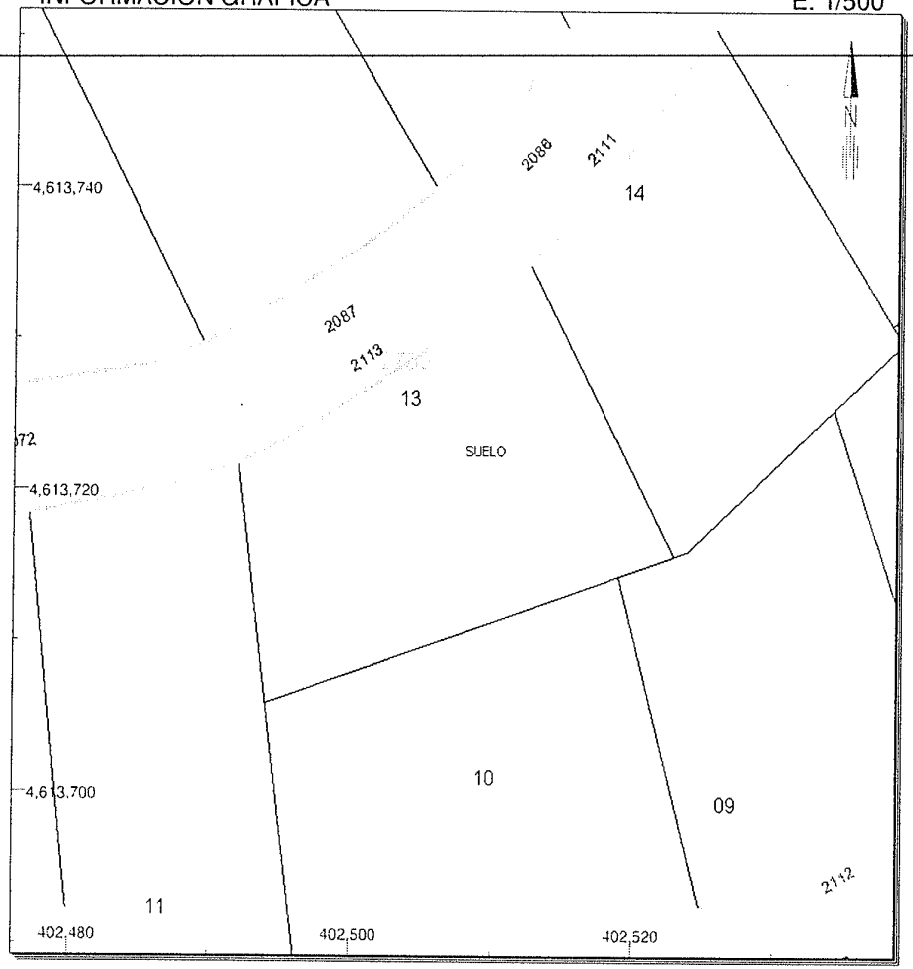
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2113
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	491	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,540 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: NATD0TK4T6W3GYMY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739113DG0123N0001IE

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739111DG0123N0001DE	UR MAS PLANOY 4 2115 CASTELLGALI [BARCELONA]	435

NIF: --

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CASTELLET BERDOS ENRIQUETA

DOMICILIO FISCAL:
--
--

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739114DG0123N0001JE	UR MAS PLANOY 4 2111 CASTELLGALI [BARCELONA]	453

NIF: --

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CASTILLO MARTINEZ ANTONIO

DOMICILIO FISCAL:
--
--

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739109DG0123N0001XE	UR MAS PLANOY 4 2112 CASTELLGALI [BARCELONA]	416

NIF: 16736855P

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MARTIN ANTONA AMANCIO

DOMICILIO FISCAL:
CL DOCTOR ARUS 8 Pl:06 Pt:6
08940 CORNELLA DE LLOBREGAT [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739110DG0123N0001RE	UR MAS PLANOY 4 2114 CASTELLGALI [BARCELONA]	566

NIF: 74557511K

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CARRASCO RUIZ ANTONIO

DOMICILIO FISCAL:
AV SECRETARI CANAL 13 Pl:02 Pt:1
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

CSV: NATD0TK4T6W3GYMY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 115 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2114 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON ANTONIO CARRASCO RUIZ y DOÑA MARIA TERUEL MARTINEZ,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los adquirentes son los siguientes: ----------

DON ANTONIO CARRASCO RUIZ y DOÑA MARIA TERUEL MARTINEZ, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Sant Vicenç de Castellet, con domicilio en la avenida Secretari Canal, número tre-

ce, segundo primera, con D.N.I./N.I.F. número **74.557.511-K y 74.587.739-G, respectivamente.**--------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON ANTONIO CARRASCO RUIZ y DOÑA MARIA TERUEL MARTINEZ, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Sant Vicenç de Castellet, con domicilio en la avenida Secretari Canal, número trece, segundo primera, con D.N.I./N.I.F. número **74.557.511-K y 74.587.739-G, respectivamente.** -------

=== INTERVIENEN ===

Todos en su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad necesaria , y el interés legítimo necesarios para requerir la pre-

sente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños **con carácter ganancial** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2.114 del sector cuatro de la urbanización “Mas Planoi”. Tiene una superficie de quinientos sesenta y seis metros con setenta decímetros cuadrados (566,7 m^2), equivalente a 15.000 palmos también cuadrados y linda: por su frente, sur, con calle en proyecto; a la derecha, entrando, este, parcela 2.112; a la izquierda, oeste, parcela 2.115; y al fondo, norte, parcela 2.113.--------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2739110DG0123N0001RE**, según resulta de certificación catastral descriptiva y gráfi-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ca, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca por contrato privado suscrito el día cinco de treinta de abril de mil novecientos setenta y nueve, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación, DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 115 de protocolo, y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo**. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Martes , 21 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739110DG0123N0001RE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2114
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Residencial	1980

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
99,999900	32

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
16.459,61	5.090,56	21.550,17	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
CARRASCO RUIZ ANTONIO	74557511K
TERUEL MARTINEZ MARIA	74587739G

DOMICILIO FISCAL
AV SECRETARI CANAL 13 Pl:02 Pt:1
08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

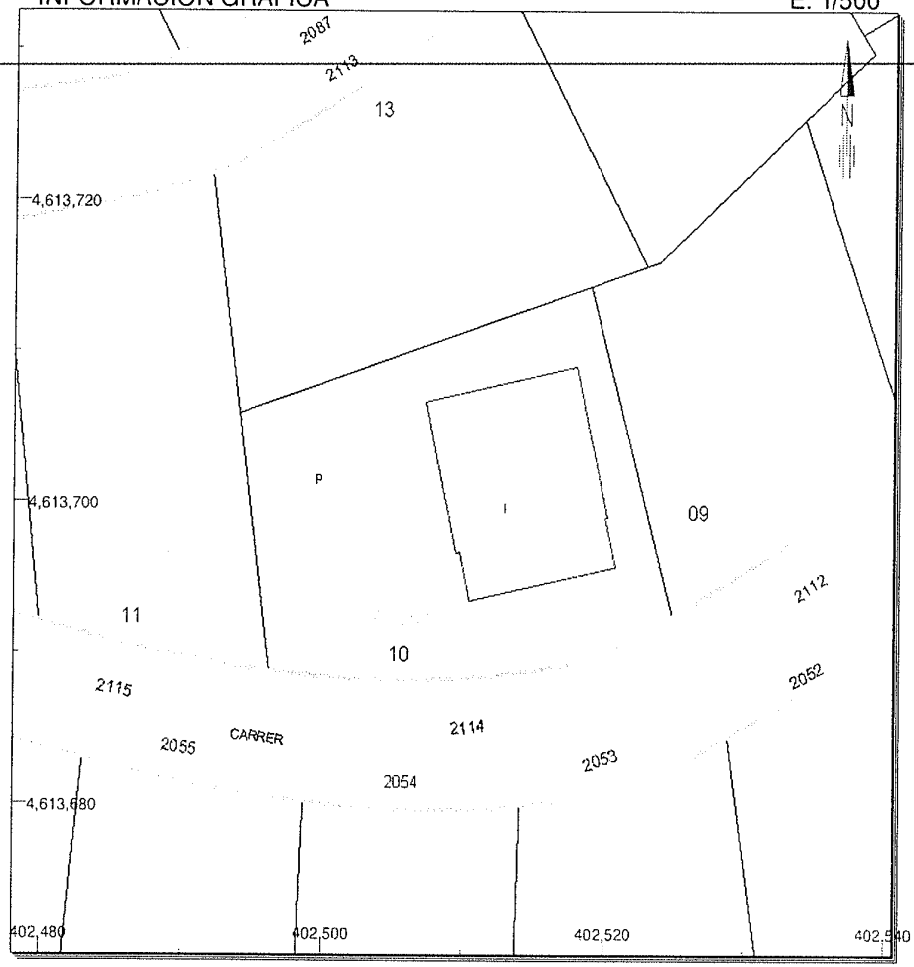
DERECHO
100% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2114
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
32	566	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,540 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: D4WKDM1W8WNKZVEX (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739110DG0123N0001RE

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739111DG0123N0001DE	UR MAS PLANOY 4 2115 CASTELLGALI [BARCELONA]	435

NIF: --

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CASTELLET BERDOS ENRIQUETA

DOMICILIO FISCAL:
--
--

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739113DG0123N0001IE	UR MAS PLANOY 4 2113 CASTELLGALI [BARCELONA]	491

NIF: 34702607T

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: JACOB RODRIGUEZ ADESIO

DOMICILIO FISCAL:
CL VILLARROEL 61 PI:02 Pt:1
08011 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2739109DG0123N0001XE	UR MAS PLANOY 4 2112 CASTELLGALI [BARCELONA]	416

NIF: 16736855P

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MARTIN ANTONA AMANCIO

DOMICILIO FISCAL:
CL DOCTOR ARUS 8 PI:06 Pt:6
08940 CORNELLA DE LLOBREGAT [BARCELONA]

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

CSV: D4WKDM1W8WNKZVEX (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DON ANTONIO VALL CALMET y DOÑA MARIA CARMEN PUIG SALLES, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Puigterrà, número dieciséis, con D.N.I./N.I.F. número

39.282.570-L y 46.010.013-P, respectivamente.--------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **once de diciembre de mil novecientos setenta y ocho, rectificado mediante annexo de fecha cuatro de mayo de mil novecientos setenta y ocho, DON JUAN PLADELLORENS DOZ**, actuando como parte transmitente, y **DON ANTONIO VALL CALMET y DOÑA MARIA CARMEN PUIG SALLES**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de te-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

rreno: ----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2.165 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de quinientos cincuenta y seis metros cuadrados (556 m^2) y linda: frente, derecha e izquierda entrando, o sur, este y oeste, con calle; y fondo o norte, con parcelas números 2166 y 2167. ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí. ----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas

afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2443512DG0124S0001ZT**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de

la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato y de su annexo rectificatorio, que incorporo a la presente para su incorporación a las copias.----------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, DON ANTONIO VALL CALMET y DOÑA MARIA CARMEN PUIG SALLES **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. **Adquirieron esta finca los compradores**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

por mitades indivisas.----------

Hacen constar la parte transmitente y la adquirente que el contrato privado de compra-venta elevado a público por la presente, inicialmente y por error tuvo por objeto a parcela número 2111 de la misma Urbanización, pero ello fue rectificado mediante annexo de fecha cuatro de mayo de mil novecientos setenta y ocho, por el que se sustituyó la referida parcela por la número 2165, y se pactaron las condiciones de pago de la diferencia de precio.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **dos mil ochocientos setenta y nueve euros con veintiún céntimos (2.879,21 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil seiscientos ochenta y ocho euros con ochenta y cuatro céntimos (1.688,84 €)**, pagados en dos años y cuatro meses, y representados mediante 28 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del comprador, en cuanto a la cantidad inicial estipulada, y representada la diferencia pactada en el annexo mediante 21 letras de cambio con análogos vencimientos.

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JUAN PLADELLORENS DOZ recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder. ----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA. --

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente**. --

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**.----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la

Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.--

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los cinco anteriores y el siguiente correlativos de la misma serie, DOY FE.-

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 2,879.21 €
Segregación. 2,879.21 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 344.20 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

Envío por Fax

Fecha 17/07/2015 Hora 08:35:15 Páginas 4 (incluida esta)

De REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA 04
Calle Dante, 11, Bajos
Manresa
Telf. 93.872.12.29
Fax 93.872.83.07

A Maria Pilar Saltó Saura
c/ Gran, 8 bajos
Sant Vicenç de Castellet
Fax 938334605

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 833 de CASTELLGALI

Solicitante : Maria Pilar Saltó Saura
Población ..: Sant Vicenç de Castellet

DATOS REGISTRALES

Tomo 2344 Libro 36 Folio 24

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial despues de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Planoy; al Oeste, con Manso Gall; y al Sur, con resto de finca matríz de que se segregó.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F..... : 46008598L
Estado Civil ..... : casado
Régimen .....: Separación de Bienes
Título .....: Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Título ..: 01-04-2015
Autoridad .....: Nuria Royo Vives
Sede Autoridad ....: Manresa
Inscripción .....: 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de novecientos euros, satisfechas por

autoliquidación, según nota al margen de la anotación W de la finca nº 833, obrante al folio 19 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 23.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Existen pendientes de cancelar: -----

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

********** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas, para su consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la L.O. 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Caracter personal

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento, han sido incorporados a los libros de este Registro, y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

02/2015

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 17 de Septiembre de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443512DG0124S0001ZT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2 [illegible]
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
11.549,14	0,00	11.549,14	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
VALL CALMET ANTONIO	39282570L

DOMICILIO FISCAL
CL PUIGTERRA 16
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

DERECHO
100,00% de Propiedad

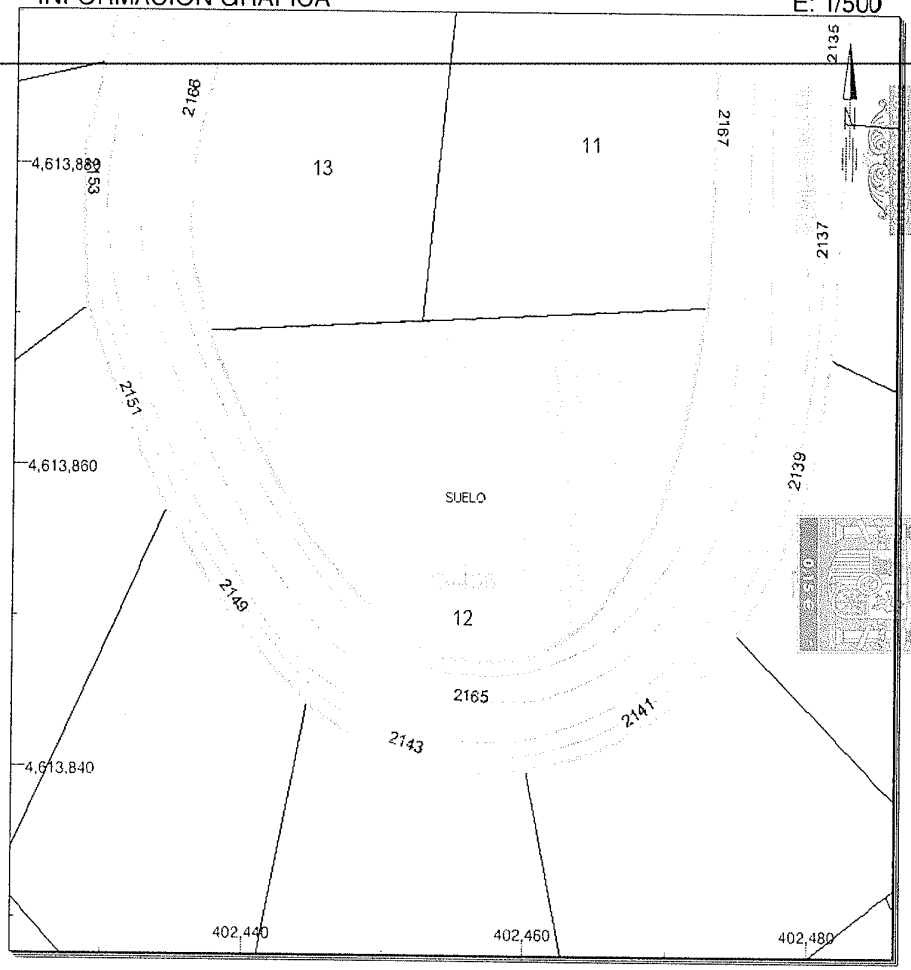
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2165
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	556	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,480 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 8G54KTCPJYAVR8Y3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 17/09/2015

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

CK 7477924

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443512DG0124S0001ZT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL: 2443511DG0124S0001ST

LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2167 CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 472

NIF: 36541527R

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: SIERRA GOMEZ ROSA

DOMICILIO FISCAL: CL MANUEL DE FALLA 6 Es:C Pl:04 Pt:1 08380 MALGRAT DE MAR [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2443513DG0124S0001UT

LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2166 CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 391

NIF: 39224276F

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN

DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 8G54KTCPJYAVR8Y3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 17/09/2015

2165

Zona Residencial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a .....Once..... de .....Diciembre..... de mil novecientos setenta y ..Ocho.....

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JUAN PLADELLORENS DOZ, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo "CAL PAPA", Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. ANTONIO VALL CALMET y Dª Mª CARMEN PUIG SALLES..... mayor de edad, de estado civil .Casados.... profesión .Administrativo..... y con domicilio en .....MANRESA..... calle .Pza. Argentina..... n.º .2.pral 2ª provisto del D.N.I. n.º 39.282.570 y 46.010.013

INTERVIENEN: D. ANTONIO VALL CALMET y Dª Mª CARMEN PUIG SALLES en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.", como Promotora y D. JUAN PLADELLORENS DOZ, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Doz es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad "ENRICH DE CALAFELL", inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: "Porción de terreno procedente de la Heredad "Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó".

II. Que en la citada finca, la entidad "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. ANTONIO VALL CALMET y Dª Mª CARMEN PUIG SALLES..... la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a las siguientes

PACTOS

PRIMERO. D. JUAN PLADELLORENS DOZ y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." se comprometen a vender a D. ANTONIO VALL CALMET y Dª Mª CARMEN PUIG SALLES..... y éste se obliga a comprar, una parcela de .....(12.000)..... palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente forma:

cial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de TRESCIENTAS TREINTA Y SEIS MIL (336.000) ..... calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de .....(28)..... pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. ANTONIO VALL CALMET y Dª Mª CARMEN PUIG SALLES..... en la siguiente forma:

A) La cantidad de NOVENTA MIL (90.000) ..... pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes DOSCIENTAS CUARENTA Y SEIS MIL (246.000) ..... pesetas, D. ANTONIO VALL CALMET y Dª Mª CARMEN PUIG SALLES ..... entrega en este acto .....Veintiocho.....(28)..... letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. ANTONIO VALL CALMET y Dª Mª CARMEN PUIG SALLES ..... que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentación o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) ...3.!-..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) ...2.!-..... " " "
c) ...2.!-..... " " "
d) ...3.!-..... " " "
e) ...3.!-..... " " "

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o "FINCAS Y URBANIZACIONES, S .A.", los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a partir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don Juan Pladellorens, Don José Ramon Oriol y "Fincas y Urbanizaciones, S. A." el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dichoabono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada, en caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez se haya satisfecho por D. ANTONIO VALL CALMET y Dª Mª CARMEN PUIG SALLES ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promotora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. ANTONIO VALL CALMET y Dª Mª CARMEN PUIG SALLES... incumpliera alguna de las obligaciones por él asumidas en el presente contrato, en especial el pago

tenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. Juan Pladellorens Doz, D. José Ramón Oriol y "Fincas y Urbanizaciones, S. A." en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL IMPORTE DE LAS LETRAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACION SON LA SUMA DEL IMPORTE DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO DE 27 L/s. DE 9.000.- PTAS Y UNA ULTIMA DE 3.000.- MAS LAS DEL PACTO DE GASTOS DE URBANIZACION FIRMADO EN EL DIA DE HOY EN SU APARTADO Nº a) QUE CORRESPONDE A 27 L/s. DE 1.000.- PTAS. Y ULTIMA DE 9.000.- PTAS. ACEPTANDOLA POR UN IMPORTE DE 27 L/s. DE 10.000.- PTAS. Y UNA ULTIMA DE 12.000.- PTAS. QUE ES LA SUMA DE LOS DOS APARTADOS.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
OE6878445	11-6-79	10.000.-
OF3756250	11-7-79	10.000.-
251	11-8-79	10.000.-
252	11-9-79	10.000.-
253	11-10-79	10.000.-
254	11-11-79	10.000.-
255	11-12-79	10.000.-
256	11-1-80	10.000.-
257	11-2-80	10.000.-
258	11-3-80	10.000.-
	SUMA Y SIGUE.	100.000.-

	SUMA ANTERIOR	100.000.-
259	11-4-80	10.000.-
260	11-5-80	10.000.-
261	11-6-80	10.000.-
262	11-7-80	10.000.-
263	11-8-80	10.000.-
264	11-9-80	10.000.-
265	11-10-80	10.000.-
266	11-11-80	10.000.-
267	11-12-80	10.000.-
268	11-1-81	10.000.-
269	11-2-81	10.000.-
270	11-3-81	10.000.-
271	11-4-81	10.000.-
272	11-5-81	10.000.-
273	11-6-81	10.000.-
274	11-7-81	10.000.-
275	11-8-81	10.000.-
276	11-9-81	12.000.-
		282.000.-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
SANT VICENÇ CASTELLET

Importe Total [illegible] aplazado. Pesetas 282.000.-

Barcelona, a 11 de Diciembre de 1978

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

PACTO ANEXO AL CONTRATO Nº 45-S. DE FECHA 11-12-78

Por el presente pacto, y según deseos manifestados por D. ANTONIO VALL CALMET Y Dª Mª CARMEN PUIG SALLES, titulares del contrato de referencia, se hace constar:

1º Que con esta misma fecha, dichos señores renuncian al compromiso adquirido con relación a la parcela nº 2111 de la Urbanización "MAS PLANOY", de 12.000'- palmos cuadrados, que se hacía constar en el Contrato número 45-S. de fecha 11 Diciembre de 1978, la cual ceden a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE.

2º Con relación a las letras pendientes de vencimiento, dichos señores se comprometen a hacerlas efectivas, según se detalla en el presente pacto.

3º D. ANTONIO VALL CALMET Y Dª Mª CARMEN PUIG SALLES, adquieren en este acto, la parcela nº 2.165 de la Urbanización "MAS PLANOY" que tiene 14.716 plms/2 a 32 ptas. palmo/2 más 3 de Gts. Urb. a cuyo efecto se le asignan el mismo número de Contrato correspondiente a la parcela anterior que es el nº 45-S.

Las condiciones de pago para esta nueve parcela serán las siguientes:

A) Abonar a sus respectivos vencimientos el importe de las letras de la primera parcela que vásn desde 11-6-79 al 11-9-81 de pesetas 10.000'- c/u. y la última de 12.000'- ptas.

B) EL IMPORTE RESULTANTE DEL CALCULO DE DIFERENCIA DE PALMOS Y PRECIO EXISTENTE ENTRE LAS DOS PARCELAS, SE HACE EFECTIVO DE LA SIGUIENTE FORMA:

TOTAL DIFERENCIA.			143.060'-
ENTRADA	en métálico	18.000'-	
	L/ 4-6-79	17.000'-	35.000'-
RESTO en 21 L/. de 5.000'- c/u y la última 3060'-			108.060'-

Y en prueba de conformidad a todo lo anteriormente pactado, se firma el presente por triplicado en Barcelona a Cuatro de Mayo de 1.978.

DE CONFORMIDAD

D. ANTONIO VALL CALMET

Dª Mª CARMEN OUIG SALLES

FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.
APODERADO

DE CONFORMIDAD

FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A.

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON ANTONIO VALL CALMET y DOÑA MARIA CARMEN PUIG SALLES, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Puigterrà, número dieciséis, con D.N.I./N.I.F. número **39.282.570-L y 46.010.013-P, respectivamente.** -------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de

manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños, **por mitades indivisas**, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2.165 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de quinientos cincuenta y seis metros cuadrados (556 m^2) y linda: frente, derecha e izquierda entrando, o sur, este y oeste, con calle; y fondo o norte, con parcelas números 2166 y 2167.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de las dos fincas descritas por compra a DON JUAN PLADELLORENS DOZ, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de fecha once de diciembre mil novecientos setenta y ocho, **rectificado mediante annexo de**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

fecha cuatro de mayo de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de segregación y compra-venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo, en la que actúa como vendedor el actual **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE**. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura elevada a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros

automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, el anterior y el siguiente en orden corre-

lativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE. ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a nueve de octubre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 122 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2167 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervino como adquirente-comprador, DON ANTONIO SIERRA GÓMEZ,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los actuales propietarios, por herencia del reseñado adquirente son, por iguales séptimas partes indivisas, sus hermanos: ----

DON FRANCISCO SIERRA GÓMEZ, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Calderón de la Barca, número cincuenta y cinco, semisótano segundo, con D.N.I./N.I.F. número **24.030.788-**

C. ----------

DOÑA CARMEN SIERRA GÓMEZ, mayor de edad, soltera, vecina de Barcelona, con domicilio en la calle Minería números cuatro a seis, segundo primera, escalera A, con D.N.I./N.I.F. número **23.648.541-X.**----------

DOÑA ANTONIA SIERRA GOMEZ, mayor de edad, soltera, vecina de Barcelona, con domicilio en la calle Minería números cuatro a seis, segundo primera, escalera A, con D.N.I./N.I.F. número **23.648.543-N.**-------

DOÑA ROSA SIERRA GÓMEZ, mayor de edad, viuda, vecina de Barcelona, con domicilio en la calle Minería números cuatro a seis, segundo primera, escalera A, con D.N.I./N.I.F. número **36.541.527-R.**----------

DON JOSE-ANTONIO SIERRA GÓMEZ, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Ausiàs March, número ochenta y seis, con D.N.I./N.I.F. número **13.655.416-V.**----------

DOÑA ISABEL SIERRA GÓMEZ, mayor de edad, casada, vecina de Barcelona, con domicilio en la calle avenida Mistral, número diez, con D.N.I./N.I.F. número **36.542.978-A.**----------

Y los legítimos herederos de DOÑA DOLORES SIERRA GÓMEZ, en cuanto a una séptima parte indivisa, teniendo su último domicilio la finada en Badajoz, ca-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

lle Canarias, número uno, cuarto F, con D.N.I./N.I.F. número **8.741.394-Z.** ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la

Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cinco folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los tres anteriores y el siguiente en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ----

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARI

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a nueve de octubre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DOÑA CARMEN SIERRA GÓMEZ, mayor de edad, soltera, vecina de Barcelona, con domicilio en la calle Minería números cuatro a seis, segundo primera, escalera A, con D.N.I./N.I.F. número **23.648.541-X.** ----------

DOÑA ROSA SIERRA GÓMEZ, mayor de edad, viuda, vecina de Barcelona, con domicilio en la calle Minería números cuatro a seis, segundo primera, escalera A, con D.N.I./N.I.F. número **36.541.527-R.** ----------

DOÑA ISABEL SIERRA GÓMEZ, mayor de edad, casada, vecina de Barcelona, con domicilio en la calle avenida Mistral, número diez, con D.N.I./N.I.F. número **36.542.978-A.** ----------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho.----------

Les identifico por su respectivo documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que los siguientes señores son dueños, por **iguales séptimas partes indivisas**, de la finca que se describirá:----------

DON FRANCISCO SIERRA GÓMEZ, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Calderón de la Barca, número cincuenta y cinco, semisótano segundo, con D.N.I./N.I.F. número **24.030.788-C.** ----------

DOÑA CARMEN SIERRA GÓMEZ, mayor de edad, soltera, vecina de Barcelona, con domicilio en la calle Minería números cuatro a seis, segundo primera, escalera A, con D.N.I./N.I.F. número **23.648.541-X.**----------

DOÑA ANTONIA SIERRA GOMEZ, mayor de edad, solte-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ra, vecina de Barcelona, con domicilio en la calle Minería números cuatro a seis, segundo primera, escalera A, con D.N.I./N.I.F. número **23.648.543-N.** ------

DOÑA ROSA SIERRA GÓMEZ, mayor de edad, viuda, vecina de Barcelona, con domicilio en la calle Minería números cuatro a seis, segundo primera, escalera A, con D.N.I./N.I.F. número **36.541.527-R.** ----------

DON JOSE-ANTONIO SIERRA GÓMEZ, mayor de edad, casado, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Ausiàs March, número ochenta y seis, con D.N.I./N.I.F. número **13.655.416-V.** ----------

DOÑA ISABEL SIERRA GÓMEZ, mayor de edad, casada, vecina de Barcelona, con domicilio en la calle avenida Mistral, número diez, con D.N.I./N.I.F. número **36.542.978-A.** ----------

Y los legítimos herederos de DOÑA DOLORES SIERRA GÓMEZ, en cuanto a una séptima parte indivisa, teniendo su último domicilio la finada en Badajoz, calle Canarias, número uno, cuarto F, con D.N.I./N.I.F. número **8.741.394-Z.** Manifiesta la parte requirente

que DOÑA DOLORES SIERRA GÓMEZ falleció el día dieciocho de noviembre de dos mil doce en estado civil de viuda y con cuatro hijos llamados JOSE-ANTONIO, ARACELI, MANUEL E ISABEL VELASCO SIERRA, habiendo el hijo JOSE ANTONIO VELASCO SIERRA, fallecido antes que su madre, separado judicialmente y dejando dos hijos llamados VERONICA y JAVIER VELASCO.----------

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA:----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2.167 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos setenta y dos metros cuadrados (472 m^2), equivalentes a 12493 palmos cuadrados, y linda: frente, este, con calle; por la derecha entrando, norte, parcela 2169; a la izquierda, sur, con parcela 2165; y al fondo, oeste, con parcelas 2166 y 2168.---

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca descrita por herencia de su hermano **DON ANTONIO SIERRA GÓMEZ**, en virtud de escritura de manifestación

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

y aceptación de herencia autorizada por el Notario de Barcelona, Don Amador López Baliña, el día trece de octubre de dos mil tres, número 4780 de protocolo.--

A su vez DON ANTONIO SIERRA GÓMEZ había adquirido el pleno dominio de la finca por compra a DON JUAN PLADELLORENS DOZ, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de fecha diecinueve de junio de mil novecientos setenta y nueve, elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Manresa, Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez, el día veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco, con el número 122 de protocolo, ratificada por el actual **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE** en escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo. -

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura elevada a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz,

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, y los anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 8 de Octubre de 2015
Finalidad: NOTARIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443511DG0124S0001ST

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2167 Suelo
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
9.804,30	0,00	9.804,30	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
SIERRA GOMEZ ROSA	36541527R

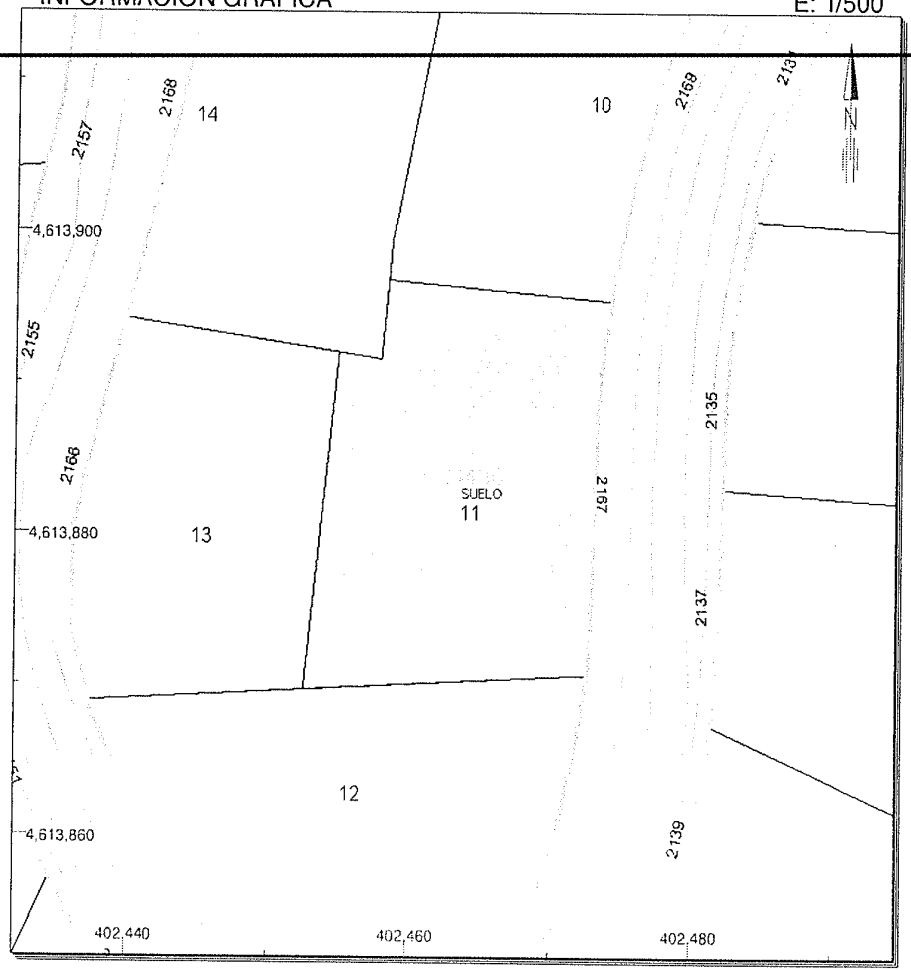
DOMICILIO FISCAL
CL MANUEL DE FALLA 6 Es:C Pl:04 Pt:1
08380 MALGRAT DE MAR [BARCELONA]
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2167
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	472	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 2MCZQZBPH661473H (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 08/10/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443511DG0124S0001ST

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2443514DG0124S0001HT	UR MAS PLANOY 4 2168 CASTELLGALI [BARCELONA]	476

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
39224276F	PLADELLORENS DOZ JUAN	CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2443510DG0124S0001ET	UR MAS PLANOY 4 2169 CASTELLGALI [BARCELONA]	456

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
--	CAÑETE BRACERO FRANCISCO MANUEL	-- --

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2443513DG0124S0001UT	UR MAS PLANOY 4 2166 CASTELLGALI [BARCELONA]	391

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
39224276F	PLADELLORENS DOZ JUAN	CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2443512DG0124S0001ZT	UR MAS PLANOY 4 2165 CASTELLGALI [BARCELONA]	556

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
39282570L	VALL CALMET ANTONIO	CL PUIGTERRA 16 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 2MCZQZBPH661473H (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 08/10/2015

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS ONCE. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DON FRANCISCO MANUEL CAÑETE BRACERO y DOÑA MARIA FRANCISCA (también conocida como MARIA) MATILLA CAMERO, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Barcelona, provincia de Girona, con domicilio en la calle Calderón de la Bar-

ca, número ciento dos, primero primera, con D.N.I./N.I.F. número **36.938.032-D y 36.947.913-T, respectivamente.**----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **once de junio de mil novecientos setenta y nueve DON JUAN PLADELLORENS DOZ**, actuando como parte transmitente, y **DON FRANCISCO MANUEL CAÑETE BRACERO y DOÑA MARÍA FRANCISCA MATILLA CAMERO**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

parcela o porción de terreno: ----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2169 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados (456 m^2) y linda: frente o este, con calle de su situación; derecha entrando o norte, con parcela número 2171; izquierda o sur, con parcela número 2167; y fondo u oeste, con parcelas 2168 y 2170. ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí. ----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y

gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2443510DG0124S0001ET**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedi-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

da por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley

de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente.----------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, DON FRANCISCO MANUEL CAÑETE BRACERO y DOÑA MARÍA FRANCISCA MATILLA CAMERO **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos,

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

pertenencias y accesorios. **Adquirieron esta finca los compradores por mitades indivisas**.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **dos mil treinta y un euros con un céntimo (2.031,01 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil cuarenta y cuatro euros con cuarenta y nueve céntimos (1.044,49 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del comprador.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JUAN PLADELLORENS DOZ recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente**. --

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**. ----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento

comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

TASAS Y PRECIOS PUBLICOS: ----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura. ----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada. ----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes. ----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman. -

De todo lo cual, consignado en este instrumento

extendido en seis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco anteriores correlativos de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 12,012.00 €
Segregación. 12,012.00 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 319.66 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

Zona Residencial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a ....Once..... de .....Junio..... de mil novecientos setenta y .nueve.....

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JUAN PLADELLORENS DOZ, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo "CAL PAPA", Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. FCO.-MANUEL CAÑETE BRACERO Y Dª MARIA MATILLA CAMERO mayor de edad, de estado civil .....c..... profesión Yesero /S.L. ..... y con domicilio en ..... BARCELONA ..... calle Pasteur ..... n.º 14 3º provisto del D.N.I. n.º .....36.938.032 y 36.949.913

INTERVIENEN: D. FCO-MANUEL CAÑETE BRACERO Y Dª Mª en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.", como Promotora y D. JUAN PLADELLORENS DOZ, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Doz es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad "ENRICH DE CALAFELL", inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: "Porción de terreno procedente de la Heredad "Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó".

II. Que en la citada finca, la entidad "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. FCO-MANUEL CAÑETE BRACERO Y Dª Mª MATILLA CAMERO ..... la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a los siguientes

MARIA PILAR SALTO GAURA NOTARI SANT VICENÇ CASTELLET

PACTOS

PRIMERO. D. JUAN PLADELLORENS DOZ y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." se comprometen a vender a D. FCO.-MANUEL CAÑETE BRACERO Y Dª MARIA MATILLA CAMERO ..... y éste se obliga a comprar, una parcela de .....(12.069)..... palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente forma:

cial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de ..TRESCIENTAS TREINTA Y SIETE NOVECIENTAS TREINTA Y DOS calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de .....28 ptas.- ..... pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D.FCO.MANUEL CAÑETE BRACERO Y Dª MARIA MATILLA ..... en la siguiente forma:

A) La cantidad de CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes CIENTO SETENTA Y TRES MIL SETECIENTAS NOVENTA Y TRES pesetas, D.FCO.MANUEL CAÑETE Y Dª MARIA MATILLA entrega en este acto .....(36)..... letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. FCO-MANUEL CAÑETE BRACERO Y Dª MARIA MATILLA CAMERO que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentación o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) ....3'-..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) .....2'-..... " " "
c) .....2'-..... " " "
d) .....3'-..... " " "
e) .....3'-..... " " "

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o "FINCAS Y URBANIZACIONES, S .A.", los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a partir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don Juan Pladellorens, Don José Ramon Oriol y "Fincas y Urbanizaciones, S. A." el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dichoabono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez sea satisfecho por D. FCO.MANUEL CAÑETE BRACERO Y Dª MARIA; MATILLA CAMERO ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la mencionada promotora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. FCO.MANUEL CAÑETE BRACERO Y Dª Mª MATILLA CAMERO ..... incumpliera alguna de las obligaciones por él asumidas en el presente contrato, en especial el pago

del precio en cualquiera de sus plazos o de las cantidades que se ha obligado a satisfacer, se entenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. Juan Pladellorens Doz, D. José Ramón Oriol y "Fincas y Urbanizaciones, S. A." en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL IMPORTE DE LAS LETRAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACION, SON LA SUMA DEL IMPORTE DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO DE 35 L/s. de 4666'- Y UNA DE 2.782'- MAS LAS DEL PACTO DE GASTOS DE URBANIZACION FIRMADO EN EL DIA DE HOY EN SU APARTADO nº a) QUE CORRESPONDE A 35 L/ de 955'- Y LA ULTIMA DE 2782'- PTAS. CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE LOS DOS APARTADOS ANTERIORES. LAS DELTRAS SON: 35 L/s. de 5.555'- c/u. Y una de 5.575'- PTAS.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.°	VENCIMIENTOS	IMPORTE
OH4063735	13-7-79	5.555'-
736	13-8-79	5.555'-
737	13-9-79	5.555'-
738	13-10-79	5.555'-
739	13-11-79	5.555'-
740	13-12-79	5.555'-
OG5143830	13-1-80	5.555'-
831	13-2-80	5.555'-
832	13-3-80	5.555'-
833	13-4-80	5.555'-
		55.550

	SUMA ANTERIOR		55.550'-
834	13-5-80		5.555'-
835	13-6-80		5.555'-
836	13-7-80		5.555'-
837	13-8-80		5.555'-
838	13-9-80		5.555'-
839	13-10-80		5.555'-
840	13-11-80		5.555'-
841	13-12-80		5.555'-
842	13-1-81		5.555'-
843	13-2-81		5.555'-
844	13-3-81		5.555'-
845	13-4-81		5.555'-
846	13-5-81		5.555'-
847	13-6-81		5.555'-
848	13-7-81		5.555'-
849	13-8-81		5.555'-
850	13-9-81		5.555'-
851	13-10-81		5,555'-
852	13-11-81		5.555'-
853	13-12-81	3	5.555'-
854	13-1-82		5.555'-
855	13-2-82		5.555'-
856	13-3-82		5.555'-
857	13-4-82		5.555'-
858	13-5-82		5.555'-
859	13-6-82		5.575'-
			200.000'-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
SANT VICENÇ CASTELLET

Importe Total [illegible] aplazado. Pesetas 200.000'-

Barcelona, a 13 de [illegible] de 19 79

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA 13-6--79

Parcela n.° 2169 Zona ..... Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. FCO.MANUEL CAÑETE Y Dª MARIA MATILLA., cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de 3'- Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de - - - - ..... - - - - Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de - - - - - - - Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de - - - ..... - - - - - Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de - - - - - - - Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de (12.069) palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS (36.207) - - - - - - -

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.°	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS 36 LETRAS DEL PRESENTE CONTRATO CONSTAN EN CTO. DE COMPRA-VENTA DE FECHA 13-6-89 APARTADO PACTOS ADICIONALES.

Importe Total del [illegible] plazado. Pesetas .....

MARIA PILAR SALTO SAURA NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Barcelona, a ..... de ..... de 19.....

EL TITULAR DEL C[illegible]

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS DOCE. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON FRANCISCO MANUEL CAÑETE BRACERO y DOÑA MARIA FRANCISCA (también conocida como MARIA) MATILLA CAMERO, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Barcelona, provincia de Girona, con domicilio en la calle Calderón de la Barca, número ciento dos, primero primera, con D.N.I./N.I.F. número **36.938.032-D y 36.947.913-T, respectivamente.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DON ANTONIO CARRASCO TERUEL, mayor de edad, soltero, vecino de Manresa, provincia de Barcelona, con

domicilio en la calle Pla dels Ametllers, número treinta, tercero primera, con D.N.I./N.I.F. número **44.014.608-Z.**----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **treinta de mayo de dos mil seis DON FRANCISCO MANUEL CAÑETE BRACERO y DOÑA MARIA FRANCISCA MATILLA CAMERO**, actuando como parte transmitente, y **DON ANTONIO CARRASCO TERUEL**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **compraventa** de la siguiente parcela o porción de te-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

rreno: ----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2169 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados (456 m^2) y linda: frente o este, con calle de su situación; derecha entrando o norte, con parcela número 2171; izquierda o sur, con parcela número 2167; y fondo u oeste, con parcelas 2168 y 2170. ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí. ----------

TITULO: Pertenecía a los vendedores por compra a DON JUAN PLADELLORENS DOZ, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa suscrito el día cinco de junio de mil novecientos setenta y nueve,

elevado a público mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de mi protocolo, en la que interviene como vendedor el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE.----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2443510DG0124S0001ET**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16

de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente.----------

II.- En base a los antecedentes anteriores las partes,----------

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON ANTONIO CARRASCO TERUEL, DON FRANCISCO MANUEL CAÑETE BRACERO y DOÑA MARIA FRANCISCA MATILLA CAMERO **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios.----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma. ----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester. ----------

SEGUNDO.- PRECIO. ----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **doce mil doce euros (12.012 €) pagados en el mismo acto de firma del contrato privado** a satisfacción del comprador, por lo que otorga carta de pago.

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS. ----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.** ----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente**.---

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**.----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente

transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.-

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en seis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco anteriores correlativos de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 12,012.00 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 217.16 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

CONTRATO DE COMPRAVENTA

En Sant Vicenç de Castellet, a 30 de mayo de 2006.

R E U N I D O S:

De una parte, Don Antonio Carrasco Teruel, mayor de edad, vecino de Castellgalí, con domicilio en la calle Girones, número 5 de la Urbanización Mas Planoi y con DNI. Número 44.014.608-Z.

Y de la otra, como vendedores

Don Francisco Manuel Cañete Bracero y Doña Maria Francisca Matilla Camero, mayores de edad, vecinos de Barcelona, con domicilio en la calle Calderon de la Barca, 102 1ero 1ª y con DNI. Números 36.938.032-D y 36.947.913-T, respectivamente

C O M P A R E C E N:

Don Antonio Carrasco Teruel, Don Francisco Manuel Bracero y Doña Maria Francisca Matilla Camero actúan en nombre y representación propios.

Ambas partes se reconocen mutuamente plena capacidad jurídica y de obrar para otorgar el presente documento, y de su más libre y espontánea voluntad,

M A N I F I E S T A N:

I.- Que Don Francisco Manuel Bracero y Doña Maria Francisca Matilla Camero, en adelante los vendedores, son propietarios, de la finca, cuya descripción es la siguiente:

> Parcela.- Porción de terreno en el término de Castellgalí, en la Urbanización Mas Planoi, parcela número 2.169, de 12.069 plm2 o superficie 456 m2.
> Linda, derecha entrando, con parcela número 2.171, izquierda entrando con parcela 2.167, fondo con las parcelas 2.168 y 2.170 y en fachada a calle de acceso.
>
> Referencia Catastral 2443510 DG0124S-0001/ET

II.- Le pertenece a los vendedores en virtud de contrato privado de compra venta firmado por los vendedores y la Mercantil FINCAS Y URBANIZACIONES S.A., en fecha 13 de junio de 1.979, en Castellgalí, pendiente de inscripción registral.

III.- Según manifiestan los vendedores, se halla la finca libre de cualquier carga, gravamen, limitación o arrendamiento, y manifiesta el comprador conocer exactamente la situación de la finca que adquiere, así como su estado de inscripción registral.

V.- Que interesando a Don Antonio Carrasco Teruel, en adelante el comprador, adquirir la finca descrita anteriormente, es por lo que formalizan el presente **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA**, basado en las siguientes,

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

Primera.- Los vendedores venden al comprador, que compra, la fincar descrita en los antecedentes anteriores, con todos sus usos y derechos, al corriente de impuestos y repercusiones fiscales y libre de cualquier tipo de cargas, gravamen o arrendamiento, y pendiente de inscripción registral.

Segunda.- El precio total de la presente compraventa es de DOCE MIL DOCE EUROS (12.012,- €), pagaderos de la siguiente forma:

a) En cuanto a la cantidad de DOCE MIL DOCE EUROS (12.012,-€), manifiestan los vendedores haberlos recibido en la firma del presente documento, pagando el importe total de la presente compra venta, el comprador al vendedor, en concepto de arras confirmatorias, y sirviendo el presente documento como la más eficaz Carta de Pago.

Tercera.- El comprador declara conocer la situación física y urbanística de la parcela que adquiere, manifestando de forma expresa haber visitado la finca antes de la firma del presente documento y conociendo exactamente el estado en que se encuentra.

Cuarta.- Gastos

A cargo del comprador:

Todos los gastos e impuestos que se deriven de la firma del presente documento y posterior Escritura Pública de Compraventa, en especial el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Notario y del Registro de la Propiedad.

A cargo del vendedor:

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana o Plusvalía.

Quinta,- El vendedor se compromete, con el precio total percibido, en el presente contrato, a facilitar y firmar cuantos documentos sean necesarios para que la presente finca quede inscrita libre de cualquier tipo de cargas y gravámenes, y se realicen las correspondientes escrituras públicas de compraventa a favor de la compradora, a su requerimiento.

Sexta,-

Y en señal de conformidad, suscriben el presente documento por duplicado ejemplar, y a un sólo efecto, en el lugar y fecha al inicio indicados.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Viernes , 24 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443510DG0124S0001ET

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2169
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
9.471,96	0,00	9.471,96	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
CAÑETE BRACERO FRANCISCO MANUEL	--

DOMICILIO FISCAL
CL PASTEUR 14
08024 BARCELONA [BARCELONA]

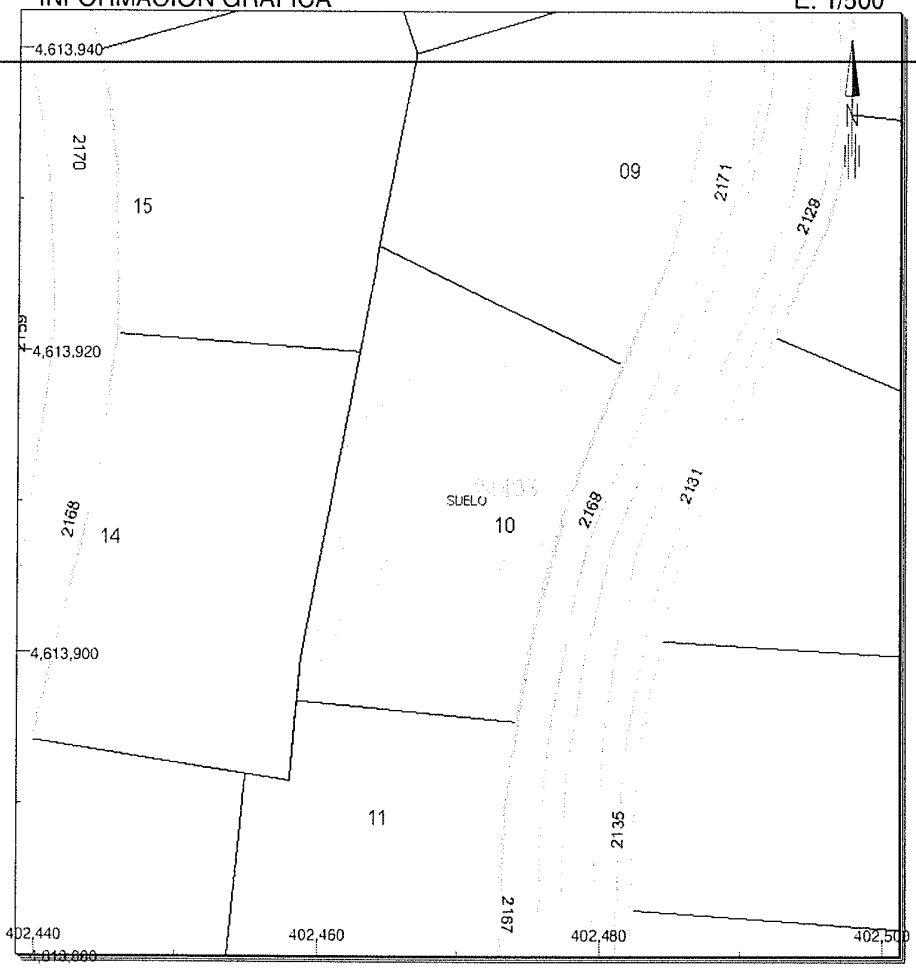
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2169
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	456	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 51902ZK3QZRVD25N (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443510DG0124S0001ET

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2443514DG0124S0001HT	UR MAS PLANOY 4 2168 CASTELLGALI [BARCELONA]	476

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
39224276F	PLADELLORENS DOZ JUAN	CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2443515DG0124S0001WT	UR MAS PLANOY 4 2170 CASTELLGALI [BARCELONA]	416

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
39224276F	PLADELLORENS DOZ JUAN	CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2443511DG0124S0001ST	UR MAS PLANOY 4 2167 CASTELLGALI [BARCELONA]	472

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
36541527R	SIERRA GOMEZ ROSA	CL MANUEL DE FALLA 6 Es:C Pl:04 Pt:1 08380 MALGRAT DE MAR [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2443509DG0124S0001ZT	UR MAS PLANOY 4 2171 CASTELLGALI [BARCELONA]	427

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
38962523V	DERN CODINA ANGEL	CL MESTRE PLACIDO REDONDO 3 PUIGVERD LLE 25153 PUIGVERD DE LLEIDA [LLEIDA]

CSV: 51902ZK3QZRVD25N (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS TRECE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON ANTONIO CARRASCO TERUEL, mayor de edad, soltero, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Gironès, número cinco, de la Urbanización Mas Planoi, con D.N.I./N.I.F. número **44.014.608-Z.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Le identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- El requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que es dueño del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

1.- URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la **parcela número 2169** del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos cincuenta y seis metros cuadrados (456 m^2) equivalente a 12.069 palmos también cuadrados, y linda: por el frente o este, con calle en proyecto; a la derecha entrando, con parcela número 2171; izquierda, con parcela 2167; fondo con parcelas 2168 y 2170, y frente, calle de acceso.-----

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

2.- URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la **parcela número 2111** del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una su-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

perficie de cuatrocientos cincuenta y tres metros cuadrados (453 m^2), y linda: frente o norte, con calle; derecha entrando u oeste, con parcela 2113; izquierda, parcela 2109; y fondo o sur, parcelas 2110 y 2112.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de la **finca descrita bajo número 1.- o parcela 2169** por compra a DON FRANCISCO MANUEL CAÑETE BRACERO y DOÑA MARIA FRANCISCA MATILLA CAMERO, formalizada en contrato privado de compraventa de fecha treinta de mayo de dos mil seis, **y elevado a público mediante escritura autorizada por mi, el día de hoy, con número precedente de protocolo.**----------

A su vez, DON FRANCISCO MANUEL CAÑETE BRACERO Y DOÑA MARIA FRANCISCA MATILLA CAMERO adquirieron el pleno dominio de la **parcela número 2169** por contrato

privado suscrito el día once de junio de mil novecientos setenta y nueve, actuando como vendedor DON JUAN PLADELLORENS DOZ, elevado a público mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, **con número precedente de protocolo, en la que interviene como vendedor el actual dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE**. ----------

II.BIS.- Que adquirió el pleno dominio de la **finca descrita bajo número 2.- o parcela 2111** por compra a DON ANTONIO CASTILLO MARTÍNEZ y DOÑA DOLORES GARCÍA CAÑETE, formalizada en contrato privado de compraventa de fecha uno de diciembre de dos mil tres, **y elevado a público mediante escritura autorizada por mi, el día de hoy, con número precedente de protocolo.**---

A su vez, DON ANTONIO CASTILLO MARTÍNEZ y DOÑA DOLORES GARCÍA CAÑETE adquirieron el pleno dominio de la **parcela número 2111** por contrato privado suscrito el día cinco de junio de mil novecientos setenta y nueve, actuando como vendedor DON JUAN PLADELLORENS DOZ, elevado a público mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, **con número precedente de protocolo, en la que interviene como vendedor el actual dueño de la total**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE. ------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad nota-

rial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los dos anteriores y el siguiente en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS TRES ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 118 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2172 y de la parcela número 2173 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, por mitades indivisas, DON ANGEL MAÑERO MÉNDEZ y DON CRÍSPULO GARCÍA GARCÍA,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de las titulares actuales de las mismas fincas, también por mitades indivisas, son los siguientes, por herencia de sus respectivos esposos: ----------

DOÑA MARIA GUILLEN SILGADO (viuda de DON CRÍSPULO

GARCÍA GARCÍA), mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Agustina de Aragón, número dieciséis, segundo tercera, con D.N.I./N.I.F. número **773.429-P.**---------

DOÑA ANTONIA GUILLEN SILGADO (viuda de DON ANGEL MAÑERO MÉNDEZ), mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Gremial, número tres, segundo primera, con D.N.I./N.I.F. número **38.984.303-Q.**----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento poste-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

rior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ----

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS CUATRO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DOÑA MARIA GUILLEN SILGADO, mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Agustina de Aragón, número dieciséis, segundo tercera, con D.N.I./N.I.F. número **773.429-P.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Le identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- La requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que es dueña del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

1.- **Una mitad indivisa de** URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2172 del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados (468 m^2) equivalente a 12.387 palmos también cuadrados, y linda: por el frente o este, con calle en proyecto; a la derecha entrando, norte, con parcela número 2173; a la izquierda, sur, con parcela 2171; y al fondo, oeste, con parcelas 2170 y 2174.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

2.- **Una mitad indivisa de** URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela núme-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ro 2173 del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados (487 m^2) equivalente a 12784 palmos también cuadrados, y linda: por el frente o este, con calle en proyecto; a la derecha entrando, norte, con parcela número 2175; a la izquierda, sur, con parcela 2172; y al fondo, oeste, con parcelas 2174 y 2176.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de la **participación indivisa de las dos descritas** fincas por herencia de su esposo **DON CRÍSPULO GARCÍA GARCÍA, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Manuel Molins Gascó, el día veintiséis de marzo de dos mil catorce, número 384 de protocolo.**

A su vez, DON CRÍSPULO GARCÍA GARCÍA adquirió el pleno dominio de la participación indivisa de las dos

descritas fincas por contrato privado suscrito el día veintiocho de mayo de mil novecientos setenta y nueve, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación, DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 118 de protocolo, y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo**.

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgá-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

nica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha si-

do libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma de la compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado -

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Viernes , 24 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443508DG0124S0001ST

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 2
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2004
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 78

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
12.155,67	31.965,08	44.120,75	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
GUILLEN SILGADO ANTONIA	38984303Q

EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]

DOMICILIO FISCAL
PZ GREMIAL DE 3 Pl:02 Pt:1
08204 SABADELL [BARCELONA]

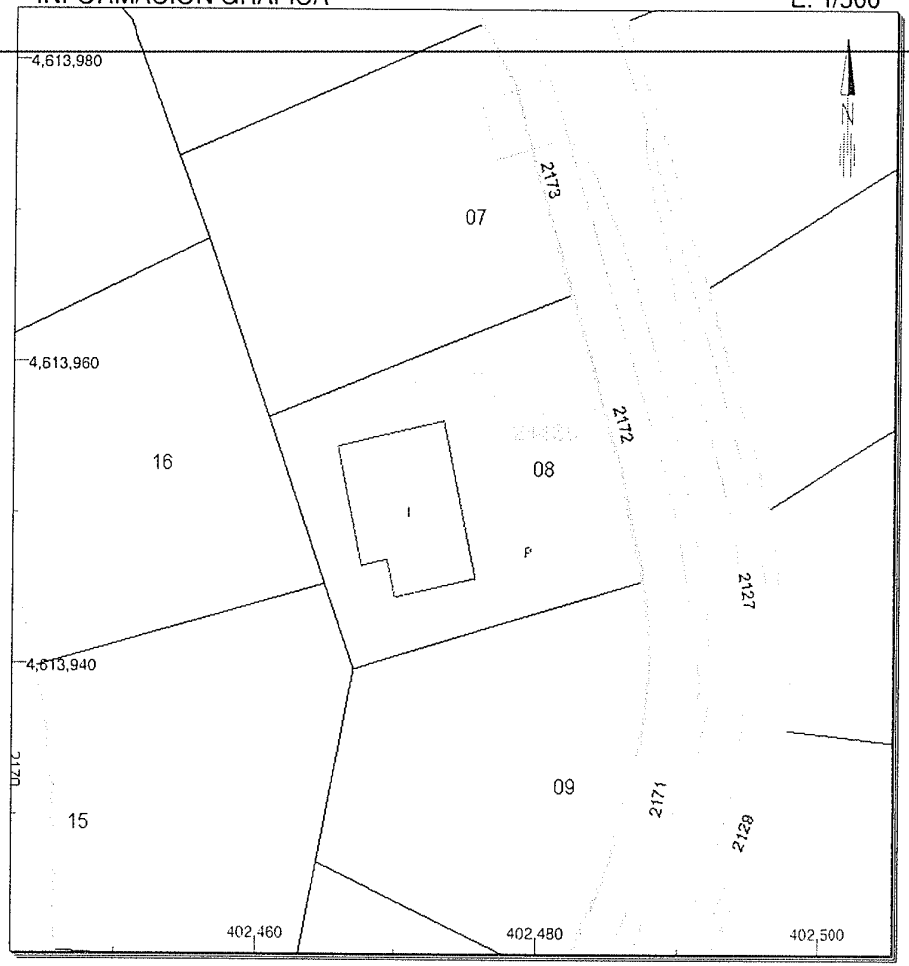
DERECHO
50,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2172
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
78	418	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: BE6PN4KXQNRN0J68 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443508DG0124S0001ST

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
GARCIA GARCIA CRISPULO HEREDEROS DE

NIF
38977883J

DOMICILIO FISCAL
CL AGUSTINA D ARAGO 16 PI:02 Pt:3 08203 SABADELL [BARCELONA]

DERECHO
50,00% de Propiedad

CSV: BE6PN4KXQNRN0J68 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443508DG0124S0001ST

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL: 2443516DG0124S0001AT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2174 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m²]: 483
NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN / 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2443515DG0124S0001WT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2170 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m²]: 416
NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN / 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2443507DG0124S0001ET
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2173 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m²]: 533
NIF: 38984303Q
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUILLEN SILGADO ANTONIA
DOMICILIO FISCAL: PZ GREMIAL DE 3 PI:02 Pt:1 / 08204 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2443509DG0124S0001ZT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2171 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m²]: 427
NIF: 38962523V
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: DERN CODINA ANGEL
DOMICILIO FISCAL: CL MESTRE PLACIDO REDONDO 3 PUIGVERD LLE / 25153 PUIGVERD DE LLEIDA [LLEIDA]

CSV: BE6PN4KXQNRN0J68 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

ɔs del Certificado

tante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

dad: ESCRIPTURA
de emisión: 24/7/2015
acidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de ección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)
o Seguro de Verificación: R8R4KP4PS6EWFKT6 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

erios de Búsqueda de la Información

Certificado de bien inmueble
encia catastral: 2443507DG0124S0001ET

sente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, n los datos catastrales que a continuación se relacionan:

)ATOS DEL BIEN INMUEBLE

eferencia catastral:	2443507DG0124S0001ET
ocalización:	UR MAS PLANOY 4 2173 Suelo 08297 CASTELLGALI (BARCELONA)
lase:	Urbano
oeficiente de participación:	100,000000 %
ño construcción local principal:	
alor catastral suelo:	11.071,39 €
alor catastral construcción:	0,00 €
alor catastral:	11.071,39 €
ño valor:	2015

)ATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

lombre:	GUILLEN SILGADO ANTONIA
IF/CIF:	38984303Q
)omicilio fiscal:	PZ GREMIAL DE 3 Pl:02 Pt:1 08204 SABADELL (BARCELONA)
)erecho:	100,00% de Propiedad

)ATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

ocalización:	UR MAS PLANOY 4 2173 CASTELLGALI (BARCELONA)
uperficie construida:	0 m2
uperficie suelo:	533 m2
ipo finca:	Suelo sin edificar

LEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

lo hay información de locales

ormación que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
RIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

mativa Básica

refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
rgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
)/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
ación de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
)ecreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por
l Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

alquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS VEINTINUEVE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a treinta de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DOÑA ANTONIA GUILLEN SILGADO, mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la plaza Gremial, número tres, segundo primera, con D.N.I./N.I.F. número **38.984.303-Q.** -----

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Le identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- La requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que es dueña del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

1.- **Una mitad indivisa de** URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2172 del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados (468 m^2) equivalente a 12.387 palmos también cuadrados, y linda: por el frente o este, con calle en proyecto; a la derecha entrando, norte, con parcela número 2173; a la izquierda, sur, con parcela 2171; y al fondo, oeste, con parcelas 2170 y 2174.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

2.- **Una mitad indivisa de** URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2173 del sector cuatro de la Urbanización Mas Pla-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

noi. Tiene una superficie de cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados (487 m^2) equivalente a 12784 palmos también cuadrados, y linda: por el frente o este, con calle en proyecto; a la derecha entrando, norte, con parcela número 2175; a la izquierda, sur, con parcela 2172; y al fondo, oeste, con parcelas 2174 y 2176.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de la **participación indivisa de las dos descritas** fincas por herencia de su esposo **DON ANGEL MAÑERO MÉNDEZ, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día veinticinco de enero de dos mil once, número 629 de protocolo.**-----

A su vez, DON ANGEL MAÑERO MÉNDEZ adquirió el pleno dominio de la participación indivisa de las dos descritas fincas por contrato privado suscrito el día

veintiocho de mayo de mil novecientos setenta y nueve, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación, DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 118 de protocolo, y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día veintinueve de julio de dos mil quince, con el número 503 de protocolo**. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgá-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

nica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha si-

do libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma de la compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado -

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Viernes , 31 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443508DG0124S0001ST

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2172
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN: 2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 78

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
12.155,67	31.965,08	44.120,75	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
GUILLEN SILGADO ANTONIA	38984303Q

EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]

DOMICILIO FISCAL
PZ GREMIAL DE 3 Pl:02 Pt:1
08204 SABADELL [BARCELONA]

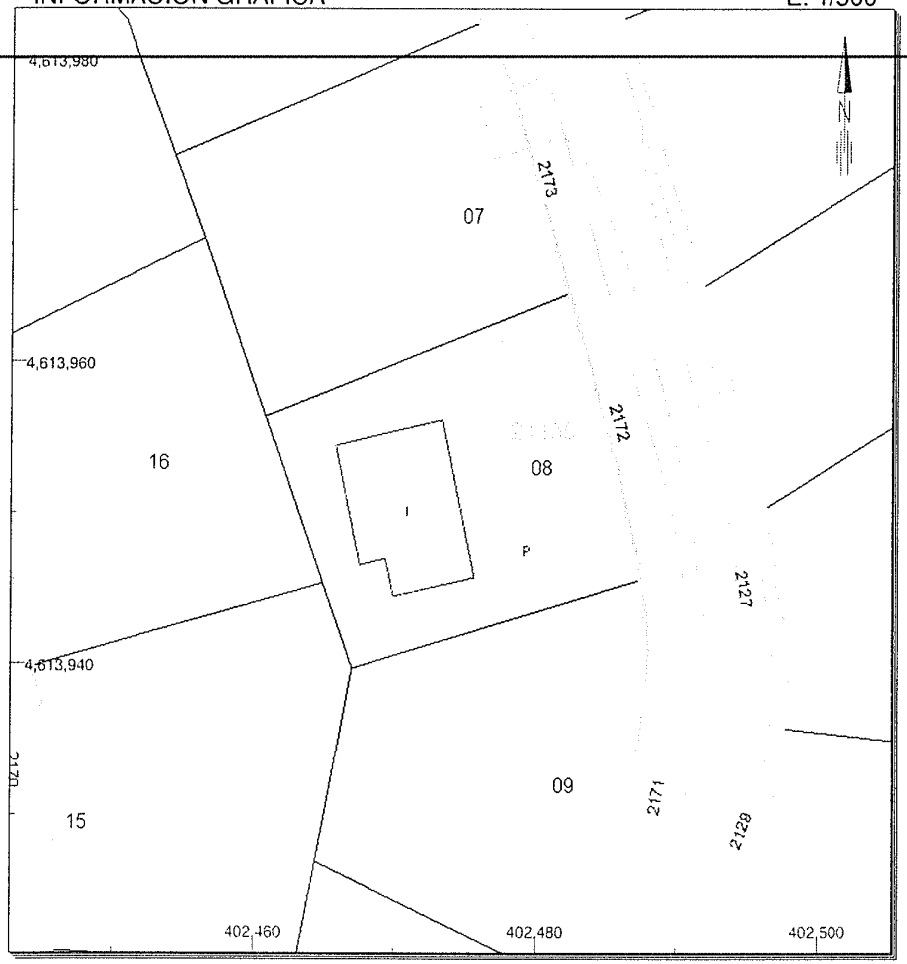
DERECHO: 50,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2172
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
78	418	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: C8S6CSCY19HPDEAT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443508DG0124S0001ST

HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
GARCIA GARCIA CRISPULO HEREDEROS DE

NIF
38977883J

DOMICILIO FISCAL
CL AGUSTINA D ARAGO 16 Pl:02 Pt:3 08203 SABADELL [BARCELONA]

DERECHO
50,00% de Propiedad

CSV: C8S6CSCY19HPDEAT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443508DG0124S0001ST

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL: 2443516DG0124S0001AT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2174 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 483
NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN / 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2443515DG0124S0001WT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2170 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 416
NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN / 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2443507DG0124S0001ET
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2173 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 533
NIF: 38984303Q
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUILLEN SILGADO ANTONIA
DOMICILIO FISCAL: PZ GREMIAL DE 3 PI:02 Pt:1 / 08204 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2443509DG0124S0001ZT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2171 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 427
NIF: 38962523V
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: DERN CODINA ANGEL
DOMICILIO FISCAL: CL MESTRE PLACIDO REDONDO 3 PUIGVERD LLE / 25153 PUIGVERD DE LLEIDA [LLEIDA]

CSV: C8S6CSCY19HPDEAT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

ɔs del Certificado

tante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

dad: ESCRIPTURA
de emisión: 31/7/2015
acidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de ección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)
ɔ Seguro de Verificación: 8Y7G7BSBW8KHTTMA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

erios de Búsqueda de la Información

Certificado de bien inmueble
encia catastral: 2443507DG0124S0001ET

sente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, n los datos catastrales que a continuación se relacionan:

)ATOS DEL BIEN INMUEBLE

teferencia catastral:	2443507DG0124S0001ET
ocalización:	UR MAS PLANOY 4 2173 Suelo 08297 CASTELLGALI (BARCELONA)
lase:	Urbano
oeficiente de participación:	100,000000 %
ño construcción local principal:	
alor catastral suelo:	11.071,39 €
alor catastral construcción:	0,00 €
alor catastral:	11.071,39 €
ño valor:	2015

)ATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

lombre:	GUILLEN SILGADO ANTONIA
IF/CIF:	38984303Q
)omicilio fiscal:	PZ GREMIAL DE 3 Pl:02 Pt:1 08204 SABADELL (BARCELONA)
)erecho:	100,00% de Propiedad

)ATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

ocalización:	UR MAS PLANOY 4 2173 CASTELLGALI (BARCELONA)
uperficie construida:	0 m2
uperficie suelo:	533 m2
ipo finca:	Suelo sin edificar

LEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

lo hay información de locales

ormación que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
RIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

mativa Básica

refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
rgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
)/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
ación de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por
l Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

alquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS TRES ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 118 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2172 y de la parcela número 2173 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, por mitades indivisas, DON ANGEL MAÑERO MÉNDEZ y DON CRÍSPULO GARCÍA GARCÍA,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de las titulares actuales de las mismas fincas, también por mitades indivisas, son los siguientes, por herencia de sus respectivos esposos: ----------

DOÑA MARIA GUILLEN SILGADO (viuda de DON CRÍSPULO

GARCÍA GARCÍA), mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Agustina de Aragón, número dieciséis, segundo tercera, con D.N.I./N.I.F. número **773.429-P.**---------

DOÑA ANTONIA GUILLEN SILGADO (viuda de DON ANGEL MAÑERO MÉNDEZ), mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Gremial, número tres, segundo primera, con D.N.I./N.I.F. número **38.984.303-Q.**----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento poste-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

rior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ----

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS CUATRO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintinueve de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DOÑA MARIA GUILLEN SILGADO, mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Agustina de Aragón, número dieciséis, segundo tercera, con D.N.I./N.I.F. número **773.429-P.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Le identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- La requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que es dueña del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

1.- **Una mitad indivisa de** URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2172 del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados (468 m^2) equivalente a 12.387 palmos también cuadrados, y linda: por el frente o este, con calle en proyecto; a la derecha entrando, norte, con parcela número 2173; a la izquierda, sur, con parcela 2171; y al fondo, oeste, con parcelas 2170 y 2174.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

2.- **Una mitad indivisa de** URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela núme-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ro 2173 del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados (487 m^2) equivalente a 12784 palmos también cuadrados, y linda: por el frente o este, con calle en proyecto; a la derecha entrando, norte, con parcela número 2175; a la izquierda, sur, con parcela 2172; y al fondo, oeste, con parcelas 2174 y 2176.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de la **participación indivisa de las dos descritas** fincas por herencia de su esposo **DON CRÍSPULO GARCÍA GARCÍA, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Manuel Molins Gascó, el día veintiséis de marzo de dos mil catorce, número 384 de protocolo.**

A su vez, DON CRÍSPULO GARCÍA GARCÍA adquirió el pleno dominio de la participación indivisa de las dos

descritas fincas por contrato privado suscrito el día veintiocho de mayo de mil novecientos setenta y nueve, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación, DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 118 de protocolo, y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo**.

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgá-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

nica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha si-

do libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma de la compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado -

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Viernes , 24 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443508DG0124S0001ST

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 2
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial
AÑO CONSTRUCCIÓN: 2004
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 78

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
12.155,67	31.965,08	44.120,75	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
GUILLEN SILGADO ANTONIA	38984303Q

EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]

DOMICILIO FISCAL
PZ GREMIAL DE 3 Pl:02 Pt:1
08204 SABADELL [BARCELONA]

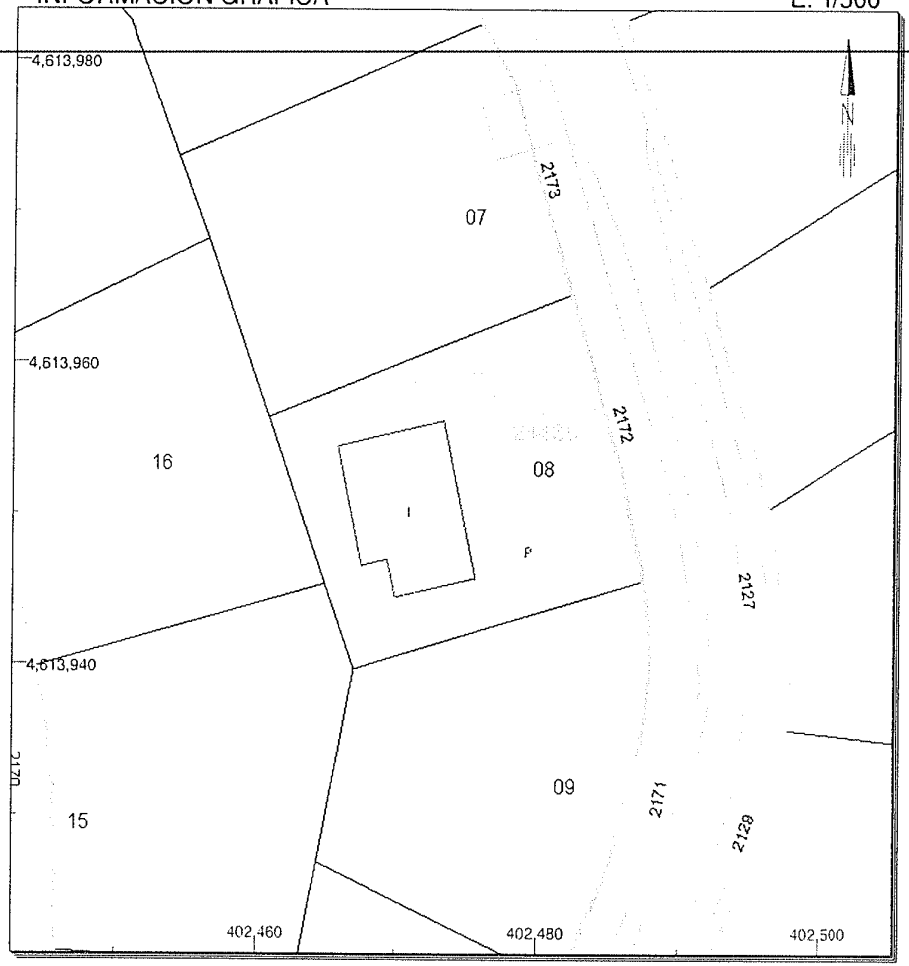
DERECHO
50,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2172
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
78	418	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: BE6PN4KXQNRN0J68 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443508DG0124S0001ST

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
GARCIA GARCIA CRISPULO HEREDEROS DE

NIF
38977883J

DOMICILIO FISCAL
CL AGUSTINA D ARAGO 16 PI:02 Pt:3 08203 SABADELL [BARCELONA]

DERECHO
50,00% de Propiedad

CSV: BE6PN4KXQNRN0J68 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443508DG0124S0001ST

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL: 2443516DG0124S0001AT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2174 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m²]: 483
NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN / 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2443515DG0124S0001WT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2170 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m²]: 416
NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN / 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2443507DG0124S0001ET
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2173 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m²]: 533
NIF: 38984303Q
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUILLEN SILGADO ANTONIA
DOMICILIO FISCAL: PZ GREMIAL DE 3 PI:02 Pt:1 / 08204 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2443509DG0124S0001ZT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2171 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m²]: 427
NIF: 38962523V
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: DERN CODINA ANGEL
DOMICILIO FISCAL: CL MESTRE PLACIDO REDONDO 3 PUIGVERD LLE / 25153 PUIGVERD DE LLEIDA [LLEIDA]

CSV: BE6PN4KXQNRN0J68 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

ɔs del Certificado

tante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

dad: ESCRIPTURA
de emisión: 24/7/2015
acidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de ección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)
o Seguro de Verificación: R8R4KP4PS6EWFKT6 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

erios de Búsqueda de la Información

Certificado de bien inmueble
encia catastral: 2443507DG0124S0001ET

sente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, n los datos catastrales que a continuación se relacionan:

)ATOS DEL BIEN INMUEBLE

eferencia catastral:	2443507DG0124S0001ET
ocalización:	UR MAS PLANOY 4 2173 Suelo 08297 CASTELLGALI (BARCELONA)
lase:	Urbano
oeficiente de participación:	100,000000 %
ño construcción local principal:	
alor catastral suelo:	11.071,39 €
alor catastral construcción:	0,00 €
alor catastral:	11.071,39 €
ño valor:	2015

)ATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

lombre:	GUILLEN SILGADO ANTONIA
IF/CIF:	38984303Q
)omicilio fiscal:	PZ GREMIAL DE 3 Pl:02 Pt:1 08204 SABADELL (BARCELONA)
)erecho:	100,00% de Propiedad

)ATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

ocalización:	UR MAS PLANOY 4 2173 CASTELLGALI (BARCELONA)
uperficie construida:	0 m2
uperficie suelo:	533 m2
ipo finca:	Suelo sin edificar

LEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

lo hay información de locales

ormación que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
RIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

mativa Básica

refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
rgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
)/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
ación de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
)ecreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por
l Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

alquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS VEINTINUEVE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a treinta de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DOÑA ANTONIA GUILLEN SILGADO, mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, con domicilio en la plaza Gremial, número tres, segundo primera, con D.N.I./N.I.F. número **38.984.303-Q.** -----

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Le identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- La requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que es dueña del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

1.- **Una mitad indivisa de** URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2172 del sector cuatro de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos sesenta y ocho metros cuadrados (468 m^2) equivalente a 12.387 palmos también cuadrados, y linda: por el frente o este, con calle en proyecto; a la derecha entrando, norte, con parcela número 2173; a la izquierda, sur, con parcela 2171; y al fondo, oeste, con parcelas 2170 y 2174.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

2.- **Una mitad indivisa de** URBANA: Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela número 2173 del sector cuatro de la Urbanización Mas Pla-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

noi. Tiene una superficie de cuatrocientos ochenta y siete metros cuadrados (487 m^2) equivalente a 12784 palmos también cuadrados, y linda: por el frente o este, con calle en proyecto; a la derecha entrando, norte, con parcela número 2175; a la izquierda, sur, con parcela 2172; y al fondo, oeste, con parcelas 2174 y 2176.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de la **participación indivisa de las dos descritas** fincas por herencia de su esposo **DON ANGEL MAÑERO MÉNDEZ, formalizada en escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don Javier Micó Giner, el día veinticinco de enero de dos mil once, número 629 de protocolo.**-----

A su vez, DON ANGEL MAÑERO MÉNDEZ adquirió el pleno dominio de la participación indivisa de las dos descritas fincas por contrato privado suscrito el día

veintiocho de mayo de mil novecientos setenta y nueve, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación, DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 118 de protocolo, y ratificada por el actual propietario de la finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día veintinueve de julio de dos mil quince, con el número 503 de protocolo**. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgá-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

nica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha si-

do libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma de la compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado -

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Viernes , 31 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443508DG0124S0001ST

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2172
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial

AÑO CONSTRUCCIÓN: 2004

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: 78

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
12.155,67	31.965,08	44.120,75	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
GUILLEN SILGADO ANTONIA	38984303Q

EXISTEN OTROS TITULARES [VER ANEXO]

DOMICILIO FISCAL
PZ GREMIAL DE 3 Pl:02 Pt:1
08204 SABADELL [BARCELONA]

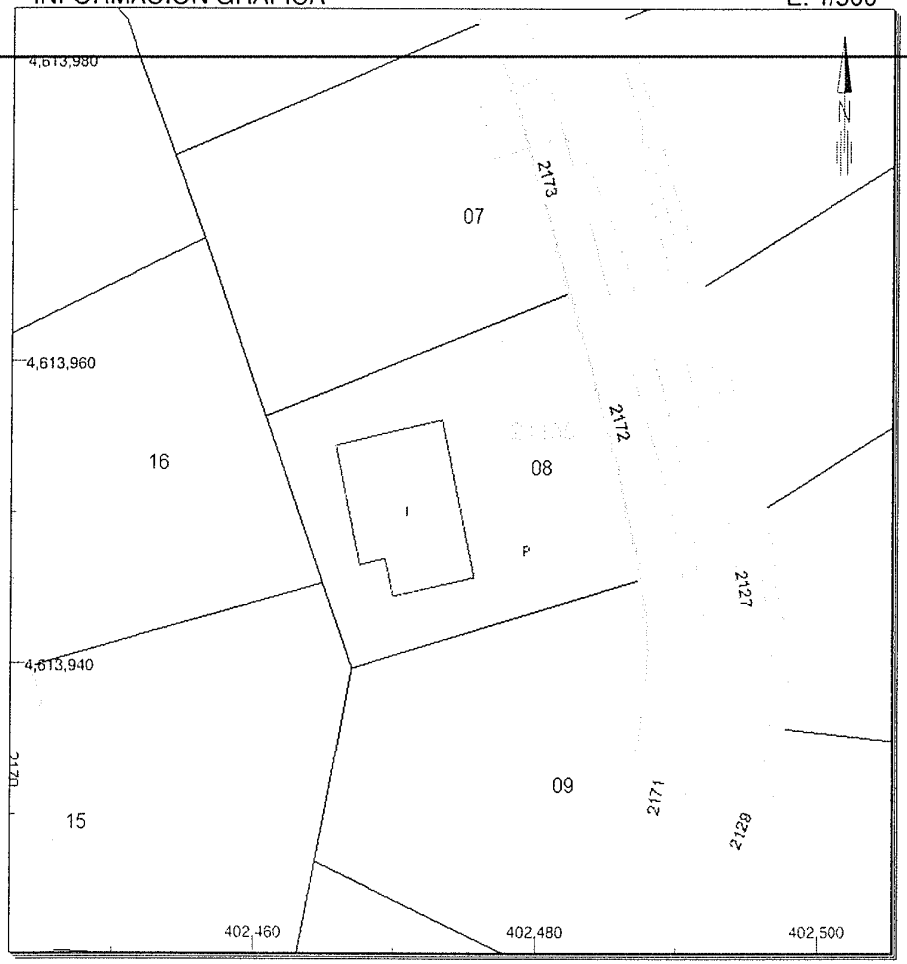
DERECHO: 50,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2172
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
78	418	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,500 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: C8S6CSCY19HPDEAT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443508DG0124S0001ST

HOJA 1/1

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
GARCIA GARCIA CRISPULO HEREDEROS DE

NIF
38977883J

DOMICILIO FISCAL
CL AGUSTINA D ARAGO 16 Pl:02 Pt:3 08203 SABADELL [BARCELONA]

DERECHO
50,00% de Propiedad

CSV: C8S6CSCY19HPDEAT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2443508DG0124S0001ST

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL: 2443516DG0124S0001AT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2174 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 483
NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN / 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2443515DG0124S0001WT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2170 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 416
NIF: 39224276F
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PLADELLORENS DOZ JUAN
DOMICILIO FISCAL: CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN / 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2443507DG0124S0001ET
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2173 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 533
NIF: 38984303Q
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUILLEN SILGADO ANTONIA
DOMICILIO FISCAL: PZ GREMIAL DE 3 PI:02 Pt:1 / 08204 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2443509DG0124S0001ZT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2171 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 427
NIF: 38962523V
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: DERN CODINA ANGEL
DOMICILIO FISCAL: CL MESTRE PLACIDO REDONDO 3 PUIGVERD LLE / 25153 PUIGVERD DE LLEIDA [LLEIDA]

CSV: C8S6CSCY19HPDEAT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

ɔs del Certificado

tante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

dad: ESCRIPTURA
de emisión: 31/7/2015
acidad del contenido de este certificado puede comprobarse en www.catastro.meh.es, de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de ección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)
ɔ Seguro de Verificación: 8Y7G7BSBW8KHTTMA (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

erios de Búsqueda de la Información

Certificado de bien inmueble
encia catastral: 2443507DG0124S0001ET

sente documento certifica que en la Base de Datos Nacional del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, n los datos catastrales que a continuación se relacionan:

)ATOS DEL BIEN INMUEBLE

teferencia catastral:	2443507DG0124S0001ET
ocalización:	UR MAS PLANOY 4 2173 Suelo 08297 CASTELLGALI (BARCELONA)
lase:	Urbano
oeficiente de participación:	100,000000 %
ño construcción local principal:	
alor catastral suelo:	11.071,39 €
alor catastral construcción:	0,00 €
alor catastral:	11.071,39 €
ño valor:	2015

)ATOS DE TITULARIDAD CATASTRAL

lombre:	GUILLEN SILGADO ANTONIA
IF/CIF:	38984303Q
)omicilio fiscal:	PZ GREMIAL DE 3 Pl:02 Pt:1 08204 SABADELL (BARCELONA)
)erecho:	100,00% de Propiedad

)ATOS DE LA FINCA EN LA QUE SE INTEGRA EL BIEN INMUEBLE

ocalización:	UR MAS PLANOY 4 2173 CASTELLGALI (BARCELONA)
uperficie construida:	0 m2
uperficie suelo:	533 m2
ipo finca:	Suelo sin edificar

LEMENTOS CONSTRUIDOS DEL BIEN INMUEBLE

lo hay información de locales

ormación que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias de:
RIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET

mativa Básica

refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (B.O.E. 8 de marzo de 2004).
rgánica 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
)/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común.
ación de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. 8 de Diciembre de 2008).
Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por
l Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE de 24 de abril de 2006).

alquier aclaración, puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902 37 36 35 o consultar nuestra Carta de Servicios en www.catastro.meh.es

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **trece de septiembre de dos mil trece ante mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, número 899 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de las parcelas números 2200 y 2201 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON HILARIO ESTEBAN PLATA Y DOÑA ANA MARIA AGUILAR ROMERO,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----

Los datos personales del actual propietario, por compra a los adquirentes en la reseñada escritura son: ----------

De la parcela número 2200: por mitades indivisas, DON FRANCISCO PEREZ MADRID y DOÑA FRANCISCA MORALES FERNANDEZ, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Sant Vicenç de Caste-

llet, provincia de Barcelona, domiciliados en la calle Passeig de la Pau, número cuarenta, con D.N.I./N.I.F. número **74.614.061-Z y 24.176.436-D**.----

De la parcela número 2201: DON MANUEL PEREZ MADRID, mayor de edad, divorciado, vecino de Manresa, provincia de Barcelona, domiciliados en la calle Fonoll, número ocho, Els Condals, con D.N.I./N.I.F. número **74.632.429-M**.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad nota-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

rial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado

y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON FRANCISCO PEREZ MADRID y DOÑA FRANCISCA MORALES FERNANDEZ, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Sant Vicenç de Castellet, provincia de Barcelona, domiciliados en la calle Passeig de la Pau, número cuarenta, con D.N.I./N.I.F. número **74.614.061-Z y 24.176.436-D**. ---

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de

manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños, **por mitades indivisas**, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

1.- URBANA.- PORCION de terreno de figura rectangular en término municipal de Castellgalí que constituye la parcela número **2202** de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de cuatrocientos siete metros cuadrados (407 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, no consta; izquierda, Hilario Esteban Plata, hoy los mismos compradores; y fondo, Rafael Salvador Ayala, hoy Manuel Perez Madrid, y Manuel Angel López Salvande.---------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

2.- URBANA.- PORCION de terreno de figura rectangular esquinera, en término municipal de Castellgalí que constituye la parcela número **2200** de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de cua-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

trocientos diecinueve metros cuadrados (419 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con calle de su situación; izquierda, Rafael Salvador Ayala, actualmente Manuel Pérez Madrid; y fondo, Hilario Esteban Plata y Rafael Salvador Ayala, actualmente los mismos compradores.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca número **2202** por compra a DON RAFAEL SALVADOR AYALA y DOÑA MARIA ALBARRACIN PEREZ mediante contrato privado formalizado el día tres de octubre de dos mil tres, elevado a público mediante escritura de compraventa autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día veinticuatro de septiembre de dos mil trece, número 927 de protocolo.----------

A su vez DON RAFAEL SALVADOR AYALA y DOÑA MARIA ALBARRACIN PEREZ adquirieron la descrita finca por

compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de segregación y compra-venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de veinticuatro de septiembre de dos mil trece, número 926 de protocolo, ratificado por el **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con número precedente de mi protocolo**. ----------

II.- bis Que adquirieron el pleno dominio de la finca número **2200** por compra a DON HILARIO ESTEBAN PLATA Y DOÑA ANA MARIA AGUILAR ROMERO mediante contrato privado formalizado el día veintitrés de abril de dos mil cuatro, elevado a público mediante escritura de compraventa autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día trece de septiembre de dos mil trece, número 900 de protocolo.----------

A su vez DON HILARIO ESTEBAN PLATA y DOÑA ANA MARIA AGUILAR ROMERO adquirieron la descrita finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

fecha once de julio de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de segregación y compra-venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de trece de septiembre de dos mil trece, número 899 de protocolo, ratificado por el **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con número precedente de mi protocolo**.

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la primera escritura elevada a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.-----

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgá-

nica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **trece de septiembre de dos mil trece ante mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, número 899 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de las parcelas números 2200 y 2201 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON HILARIO ESTEBAN PLATA Y DOÑA ANA MARIA AGUILAR ROMERO,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----

Los datos personales del actual propietario, por compra a los adquirentes en la reseñada escritura son: ----------

De la parcela número 2200: por mitades indivisas, DON FRANCISCO PEREZ MADRID y DOÑA FRANCISCA MORALES FERNANDEZ, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Sant Vicenç de Caste-

llet, provincia de Barcelona, domiciliados en la calle Passeig de la Pau, número cuarenta, con D.N.I./N.I.F. número **74.614.061-Z y 24.176.436-D**.----

De la parcela número 2201: DON MANUEL PEREZ MADRID, mayor de edad, divorciado, vecino de Manresa, provincia de Barcelona, domiciliados en la calle Fonoll, número ocho, Els Condals, con D.N.I./N.I.F. número **74.632.429-M**.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad nota-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

rial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado

y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL PEREZ MADRID, mayor de edad, divorciado, vecino de Manresa, provincia de Barcelona, domiciliado en la calle Fonoll, número ocho, Els Condals, con D.N.I./N.I.F. número **74.632.429-M**. ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- El requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que es dueño, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

1.- URBANA.- PORCION de terreno de figura rectangular en término municipal de Castellgalí que constituye la parcela número **2203** de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de cuatrocientos once metros cuadrados (411 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, Hilario Esteban Plata, hoy el mismo comprador; izquierda, Manuel Angel López Salvande; y fondo, Rafael Salvador Ayala e Hilario Esteban Plata, hoy Francisco Perez Madrid.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

2.- URBANA.- PORCION de terreno de figura rectangular en término municipal de Castellgalí que constituye la parcela número **2201** de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de cuatrocientos tres metros cuadrados (403 m^2), y linda: frente, con

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

calle de su situación; derecha entrando, con Hilario Esteban Plata, actualmente Francisco Pérez Madrid; izquierda, calle de su situación; y fondo, Rafael Salvador Ayala, actualmente el mismo comprador.-----

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de la finca número **2203** por compra a DON RAFAEL SALVADOR AYALA y DOÑA MARIA ALBARRACIN PEREZ mediante contrato privado formalizado el día tres de octubre de dos mil tres, elevado a público mediante escritura de compraventa autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día veinticuatro de septiembre de dos mil trece, número 928 de protocolo.----------

A su vez DON RAFAEL SALVADOR AYALA y DOÑA MARIA ALBARRACIN PEREZ adquirieron la descrita finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de fe-

cha veinticinco de septiembre de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de segregación y compra-venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de veinticuatro de septiembre de dos mil trece, número 926 de protocolo, ratificado por el **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con número precedente de mi protocolo**. ----------

II.- bis Que adquirió el pleno dominio de la finca número **2201** por compra a DON HILARIO ESTEBAN PLATA Y DOÑA ANA MARIA AGUILAR ROMERO mediante contrato privado formalizado el día veintitrés de abril de dos mil cuatro, elevado a público mediante escritura de compraventa autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día trece de septiembre de dos mil trece, número 901 de protocolo.----------

A su vez DON HILARIO ESTEBAN PLATA y DOÑA ANA MARIA AGUILAR ROMERO adquirieron la descrita finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de fecha once de julio de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de segre-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

gación y compra-venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de trece de septiembre de dos mil trece, número 899 de protocolo, ratificado por el **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con número precedente de mi protocolo**.

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la primera escritura elevada a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.-----

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros

automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los dos anteriores y el siguiente en orden

correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ---

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veinticuatro de septiembre de dos mil trece ante mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, número 926 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de las parcelas números 2202 y 2203 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON RAFAEL SALVADOR AYALA y DOÑA MARIA ALBARRACÍN PÉREZ,** cuyo íntegro contenido declara conocer. -----

Los datos personales del actual propietario, por compra a los adquirentes en la reseñada escritura son: ----------

De la parcela número 2202: por mitades indivisas, DON FRANCISCO PEREZ MADRID y DOÑA FRANCISCA MORALES FERNANDEZ, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Sant Vicenç de Caste-

llet, provincia de Barcelona, domiciliados en la calle Passeig de la Pau, número cuarenta, con D.N.I./N.I.F. número **74.614.061-Z y 24.176.436-D**.----

De la parcela número 2203: DON MANUEL PEREZ MADRID, mayor de edad, divorciado, vecino de Manresa, provincia de Barcelona, domiciliados en la calle Fonoll, número ocho, Els Condals, con D.N.I./N.I.F. número **74.632.429-M**.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad nota-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

rial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado

y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON FRANCISCO PEREZ MADRID y DOÑA FRANCISCA MORALES FERNANDEZ, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Sant Vicenç de Castellet, provincia de Barcelona, domiciliados en la calle Passeig de la Pau, número cuarenta, con D.N.I./N.I.F. número **74.614.061-Z y 24.176.436-D**. ---

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de

manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños, **por mitades indivisas**, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

1.- URBANA.- PORCION de terreno de figura rectangular en término municipal de Castellgalí que constituye la parcela número **2202** de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de cuatrocientos siete metros cuadrados (407 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, no consta; izquierda, Hilario Esteban Plata, hoy los mismos compradores; y fondo, Rafael Salvador Ayala, hoy Manuel Perez Madrid, y Manuel Angel López Salvande.---------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

2.- URBANA.- PORCION de terreno de figura rectangular esquinera, en término municipal de Castellgalí que constituye la parcela número **2200** de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de cua-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

trocientos diecinueve metros cuadrados (419 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con calle de su situación; izquierda, Rafael Salvador Ayala, actualmente Manuel Pérez Madrid; y fondo, Hilario Esteban Plata y Rafael Salvador Ayala, actualmente los mismos compradores.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca número **2202** por compra a DON RAFAEL SALVADOR AYALA y DOÑA MARIA ALBARRACIN PEREZ mediante contrato privado formalizado el día tres de octubre de dos mil tres, elevado a público mediante escritura de compraventa autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día veinticuatro de septiembre de dos mil trece, número 927 de protocolo.----------

A su vez DON RAFAEL SALVADOR AYALA y DOÑA MARIA ALBARRACIN PEREZ adquirieron la descrita finca por

compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de fecha veinticinco de septiembre de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de segregación y compra-venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de veinticuatro de septiembre de dos mil trece, número 926 de protocolo, ratificado por el **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con número precedente de mi protocolo**. ----------

II.- bis Que adquirieron el pleno dominio de la finca número **2200** por compra a DON HILARIO ESTEBAN PLATA Y DOÑA ANA MARIA AGUILAR ROMERO mediante contrato privado formalizado el día veintitrés de abril de dos mil cuatro, elevado a público mediante escritura de compraventa autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día trece de septiembre de dos mil trece, número 900 de protocolo.----------

A su vez DON HILARIO ESTEBAN PLATA y DOÑA ANA MARIA AGUILAR ROMERO adquirieron la descrita finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

fecha once de julio de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de segregación y compra-venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de trece de septiembre de dos mil trece, número 899 de protocolo, ratificado por el **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con número precedente de mi protocolo**.

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la primera escritura elevada a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.-----

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgá-

nica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veinticuatro de septiembre de dos mil trece ante mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, número 926 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de las parcelas números 2202 y 2203 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, DON RAFAEL SALVADOR AYALA y DOÑA MARIA ALBARRACÍN PÉREZ,** cuyo íntegro contenido declara conocer. -----

Los datos personales del actual propietario, por compra a los adquirentes en la reseñada escritura son: ----------

De la parcela número 2202: por mitades indivisas, DON FRANCISCO PEREZ MADRID y DOÑA FRANCISCA MORALES FERNANDEZ, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Sant Vicenç de Caste-

llet, provincia de Barcelona, domiciliados en la calle Passeig de la Pau, número cuarenta, con D.N.I./N.I.F. número **74.614.061-Z y 24.176.436-D**.----

De la parcela número 2203: DON MANUEL PEREZ MADRID, mayor de edad, divorciado, vecino de Manresa, provincia de Barcelona, domiciliados en la calle Fonoll, número ocho, Els Condals, con D.N.I./N.I.F. número **74.632.429-M**.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad nota-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

rial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado

y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL PEREZ MADRID, mayor de edad, divorciado, vecino de Manresa, provincia de Barcelona, domiciliado en la calle Fonoll, número ocho, Els Condals, con D.N.I./N.I.F. número **74.632.429-M**. ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- El requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que es dueño, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

1.- URBANA.- PORCION de terreno de figura rectangular en término municipal de Castellgalí que constituye la parcela número **2203** de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de cuatrocientos once metros cuadrados (411 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, Hilario Esteban Plata, hoy el mismo comprador; izquierda, Manuel Angel López Salvande; y fondo, Rafael Salvador Ayala e Hilario Esteban Plata, hoy Francisco Perez Madrid.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

2.- URBANA.- PORCION de terreno de figura rectangular en término municipal de Castellgalí que constituye la parcela número **2201** de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de cuatrocientos tres metros cuadrados (403 m^2), y linda: frente, con

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

calle de su situación; derecha entrando, con Hilario Esteban Plata, actualmente Francisco Pérez Madrid; izquierda, calle de su situación; y fondo, Rafael Salvador Ayala, actualmente el mismo comprador.-----

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de la finca número **2203** por compra a DON RAFAEL SALVADOR AYALA y DOÑA MARIA ALBARRACIN PEREZ mediante contrato privado formalizado el día tres de octubre de dos mil tres, elevado a público mediante escritura de compraventa autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día veinticuatro de septiembre de dos mil trece, número 928 de protocolo.----------

A su vez DON RAFAEL SALVADOR AYALA y DOÑA MARIA ALBARRACIN PEREZ adquirieron la descrita finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de fe-

cha veinticinco de septiembre de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de segregación y compra-venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de veinticuatro de septiembre de dos mil trece, número 926 de protocolo, ratificado por el **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con número precedente de mi protocolo**. ----------

II.- bis Que adquirió el pleno dominio de la finca número **2201** por compra a DON HILARIO ESTEBAN PLATA Y DOÑA ANA MARIA AGUILAR ROMERO mediante contrato privado formalizado el día veintitrés de abril de dos mil cuatro, elevado a público mediante escritura de compraventa autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día trece de septiembre de dos mil trece, número 901 de protocolo.----------

A su vez DON HILARIO ESTEBAN PLATA y DOÑA ANA MARIA AGUILAR ROMERO adquirieron la descrita finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de fecha once de julio de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de segre-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

gación y compra-venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de trece de septiembre de dos mil trece, número 899 de protocolo, ratificado por el **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con número precedente de mi protocolo**.

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la primera escritura elevada a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.-----

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros

automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los dos anteriores y el siguiente en orden

correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ---

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS. ----------

ESCRITURA DE RATIFICACION. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre e interés. ----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático. ----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia: ----------

EXPONE----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó.----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince.----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente.----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.-

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.----------

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 121 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de las parcelas número 2204, 2205, 2206 y 2207 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, por mitades indivisas, DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE y DOÑA MONTSERRAT PUJADES BENEIT,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los adquirentes son los siguientes: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE y DOÑA MONTSERRAT PUJADES BENEIT, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Castellgalí, pro-

vincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L y 46.104.735-Q, respectivamente.**----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los tres anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a veintiuno de julio de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE y DOÑA MONTSERRAT PUJADES BENEIT, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L y 46.104.735-Q, respectivamente.** ----------

=== INTERVIENEN ===

Todos en su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad necesaria , y el interés legítimo necesarios para requerir la pre-

sente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños **por mitades indivisas** del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA.- Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad “Enrich de Calafell”, que es la parcela números 2204, 2205, 2206 y 2207 del sector cuatro de la urbanización “Mas Planoi”. Tiene una superficie de mil setecientos diecisiete metros con cincuenta y nueve decímetros cuadrados (1717,59 m^2), equivalente a 45.463 palmos también cuadrados y linda: por su frente, este, con calle en proyecto; a la derecha entrando, norte, parcelas 2208 y 2209; a la izquierda, sur, parcelas 2202 y 2203; y al fondo, oeste, con calle en proyecto.----------

INSCRIPCION: Procede de la parcela inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2540810DG0124S0001GT,**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

2540804DG0124S0001AT y 2540811DG0124S0001QT, según resulta de la respectiva certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca por contrato privado suscrito el día diecinueve de julio de abril de mil novecientos setenta y ocho, actuando como vendedor DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, elevado a público por el causahabiente de dicho vendedor, por donación, DON JUAN PLADELLORENS DOZ, mediante escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 121 de protocolo, en el que intervinieron como adquirentes DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE y DOÑA MONTSERRAT PUJADES BENEIT, y ratificada por el actual propietario de la finca, el mismo señor, DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant**

Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**.----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los dos anteriores en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 23 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540810DG0124S0001GT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 2 2205
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
9.014,97	0,00	9.014,97	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
LOPEZ SALVANDE MANUEL ANGEL	46008598L

DOMICILIO FISCAL
CL LAZARETO 15 PI:03 Pt:1
08005 BARCELONA [BARCELONA]

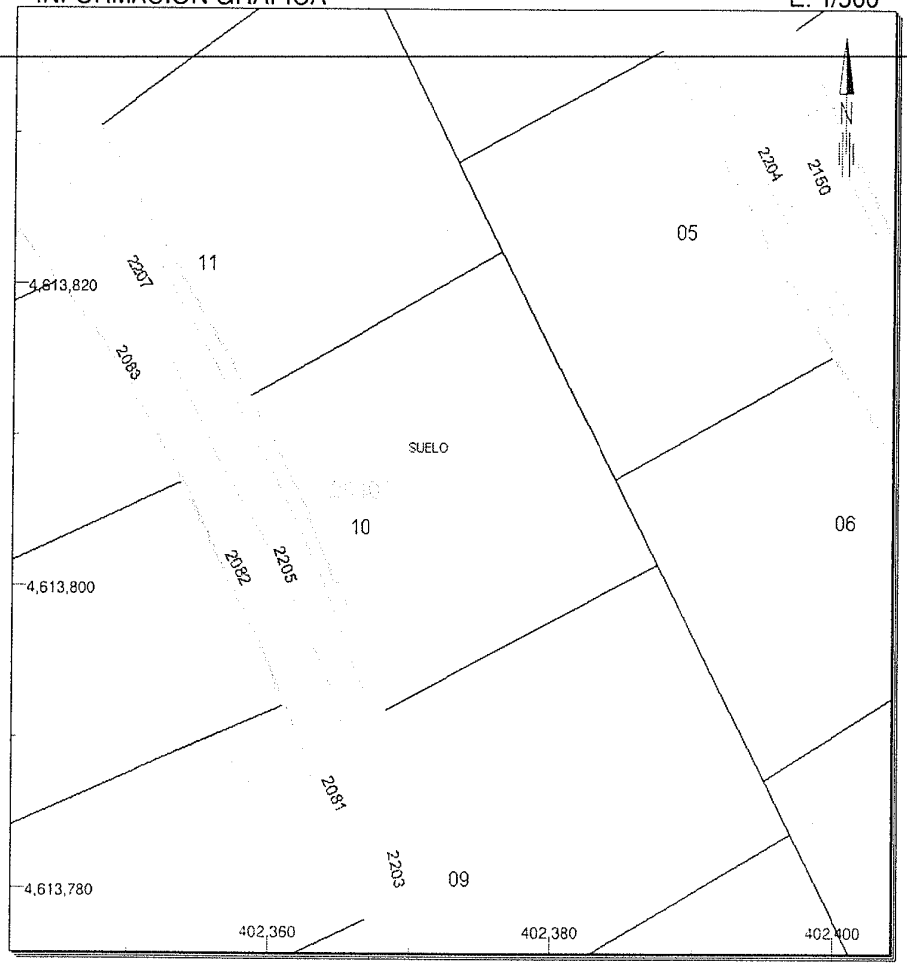
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2205
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	434	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: A90EMSRGZ5Z8JASX (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540810DG0124S0001GT

REFERENCIA CATASTRAL: 2540809DG0124S0001PT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2203 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 411
NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: SALVADOR AYALA RAFAEL
DOMICILIO FISCAL: -- / --

REFERENCIA CATASTRAL: 2540806DG0124S0001YT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2202 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 407
NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: SALVADOR AYALA RAFAEL
DOMICILIO FISCAL: -- / --

REFERENCIA CATASTRAL: 2540805DG0124S------
LOCALIZACIÓN: ----
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: --
NIF: ----
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ----
DOMICILIO FISCAL: --

REFERENCIA CATASTRAL: 2540811DG0124S0001QT
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2207 / CASTELLGALI [BARCELONA]
SUPERFICIE CATASTRAL [m².]: 448
NIF: 46008598L
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LOPEZ SALVANDE MANUEL ANGEL
DOMICILIO FISCAL: CL LAZARETO 15 Pl:03 Pt:1 / 08005 BARCELONA [BARCELONA]

CSV: A90EMSRGZ5Z8JASX (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 23 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540804DG0124S0001AT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 2 [illegible]
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: –

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
8.121,79	0,00	8.121,79	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
LOPEZ SALVANDE MANUEL ANGEL	46008598L

DOMICILIO FISCAL
CL LAZARETO 15 PI:03 Pt:1
08005 BARCELONA [BARCELONA]

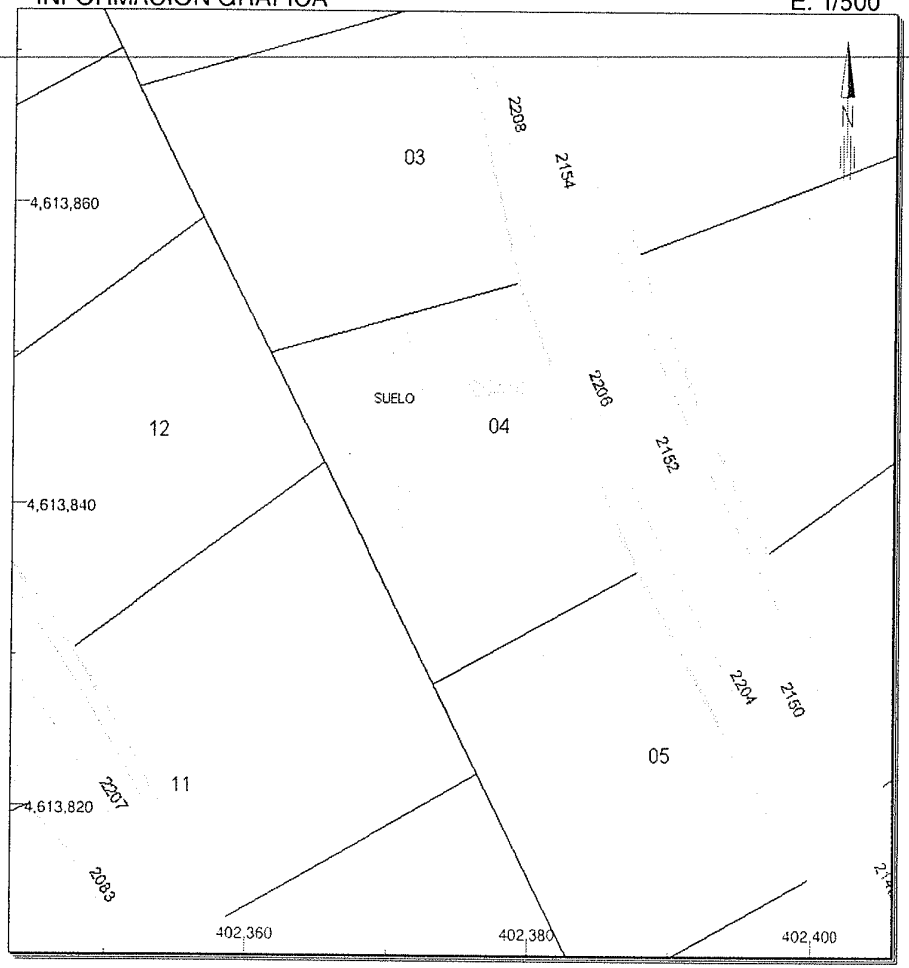
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2206
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	391	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 5D54P7258TYHRQ7D (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540804DG0124S0001AT

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540805DG0124S------	----	--

NIF: ----

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ----

DOMICILIO FISCAL: --

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540811DG0124S0001QT	UR MAS PLANOY 4 2207 CASTELLGALI [BARCELONA]	448

NIF: 46008598L

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LOPEZ SALVANDE MANUEL ANGEL

DOMICILIO FISCAL: CL LAZARETO 15 Pl:03 Pt:1
08005 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540812DG0124S0001PT	UR MAS PLANOY 4 2209 CASTELLGALI [BARCELONA]	416

NIF: 46022962P

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: EMANUEL PEREZ ADELA

DOMICILIO FISCAL: CR ANTIGUA DE VALENCIA 60 Pl:03 Pt:2
08914 BADALONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540803DG0124S0001WT	UR MAS PLANOY 4 2208 CASTELLGALI [BARCELONA]	416

NIF: --

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: VILAGINES VILAGINES MRIA

DOMICILIO FISCAL: --
--

CSV: 5D54P7258TYHRQ7D (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 23 de Julio de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5540811DG0124S0001QT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2207
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
9.305,77	0,00	9.305,77	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
LOPEZ SALVANDE MANUEL ANGEL	46008598L

DOMICILIO FISCAL
CL LAZARETO 15 Pl:03 Pt:1
08005 BARCELONA [BARCELONA]

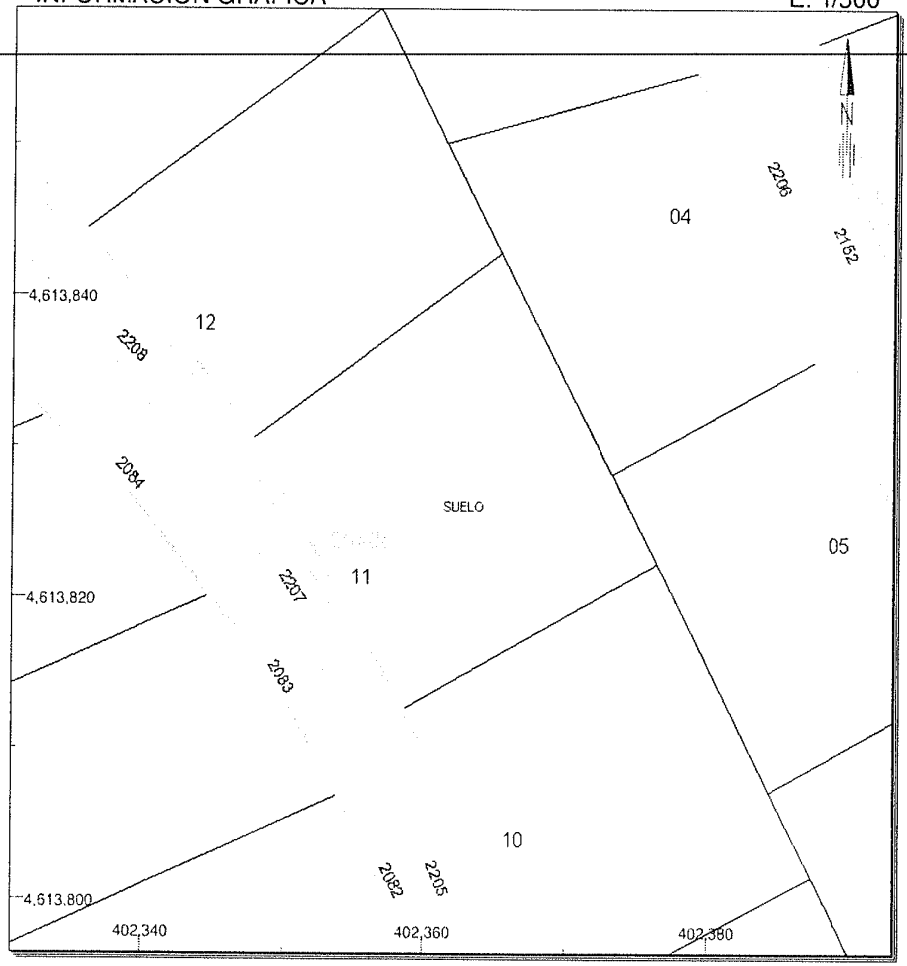
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2207
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	448	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: W031QDT4GA5T8GY2 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540811DG0124S0001QT

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540810DG0124S0001GT	UR MAS PLANOY 4 2205 CASTELLGALI [BARCELONA]	434

NIF: 46008598L

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LOPEZ SALVANDE MANUEL ANGEL

DOMICILIO FISCAL: CL LAZARETO 15 PI:03 Pt:1
08005 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540805DG0124S------	----	--

NIF: ----

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ----

DOMICILIO FISCAL: --

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540804DG0124S0001AT	UR MAS PLANOY 4 2206 CASTELLGALI [BARCELONA]	391

NIF: 46008598L

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LOPEZ SALVANDE MANUEL ANGEL

DOMICILIO FISCAL: CL LAZARETO 15 PI:03 Pt:1
08005 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540812DG0124S0001PT	UR MAS PLANOY 4 2209 CASTELLGALI [BARCELONA]	416

NIF: 46022962P

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: EMANUEL PEREZ ADELA

DOMICILIO FISCAL: CR ANTIGUA DE VALENCIA 60 PI:03 Pt:2
08914 BADALONA [BARCELONA]

CSV: W031QDT4GA5T8GY2 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SETECIENTOS VEINTICUATRO. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dos de octubre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DOÑA MARIA PILAR MOLINA GAÑAN, mayor de edad, separada judicialmente, vecina de Manresa, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Sèquia, número veinticuatro, con D.N.I./N.I.F. número **39.302.123-E**.

DON JOSE-JUAN ESPEJO NOHEDA, mayor de edad, sepa-

rado judicialmente, vecino de Manresa, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Rosselló, números quince-diecisiete, bajos, y con D.N.I./N.I.F. número **39.297.481-A.**----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **dieciocho de septiembre de mil novecientos setenta y ocho DON JOSE PLADELLORENS CATLLA**, actuando como parte transmitente, y **DON JUAN-JOSE ESPEJO NOHEDA (no NOHERA como consta en el contrato) Y DOÑA MARIA PILAR MOLINA GAÑÁN**, actuando como

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de las siguientes parcelas o porciones de terreno: ----------

1.- URBANA.- Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell que es la **parcela número 2212** del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados (449 m^2), y linda: frente, con calle; derecha entrando, parcela número 2211; izquierda, parcelas número 2213 y 2214; y fondo, parcela número 2210. -----

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2540814DG0124S0001TT**, según resulta de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios

telemáticos y que incorporo a la presente escritura.-

2.- URBANA.- Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell que es la **parcela número 2213** del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con parcela número 2212; izquierda, con calle; y fondo, con parcela número 2214.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2540815DG0124S0001FT**, según resulta de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente escritura.-

TITULO: Pertenecían ambas parcelas al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto.----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libres de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria

hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente.----------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, como transmitente, DON JUAN JOSE ESPEJO NOHEDA y DOÑA MARIA PILAR MOLINA GAÑAN, como adquirentes, **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. **Adquirieron esta finca los compradores por mitades indivisas**.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al

serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **dos mil ochocientos treinta y cuatro euros con cincuenta y nueve céntimos (2.834,59 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil setecientos setenta y siete euros con once céntimos (1.777,11 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del comprador.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JOSE PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.** ----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente. ----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder. ----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA. --

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente**. --

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**.----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en

esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.--

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los cinco anteriores y el siguiente correlativos de la misma serie, **DOY FE**.-

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado. ----------

---

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 2,834.59 €
Segregación. 2,834.59 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 363.43 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 1 de Octubre de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540814DG0124S0001TT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2212
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1982

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
99,999900	9

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
13.057,16	715,88	13.773,04	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
MOLINA GAÑAN M PILAR	39302123E

DOMICILIO FISCAL
CL DE LA SEQUIA 24 BI:24 Es:B Pl:02 Pt:1
08240 MANRESA [BARCELONA]

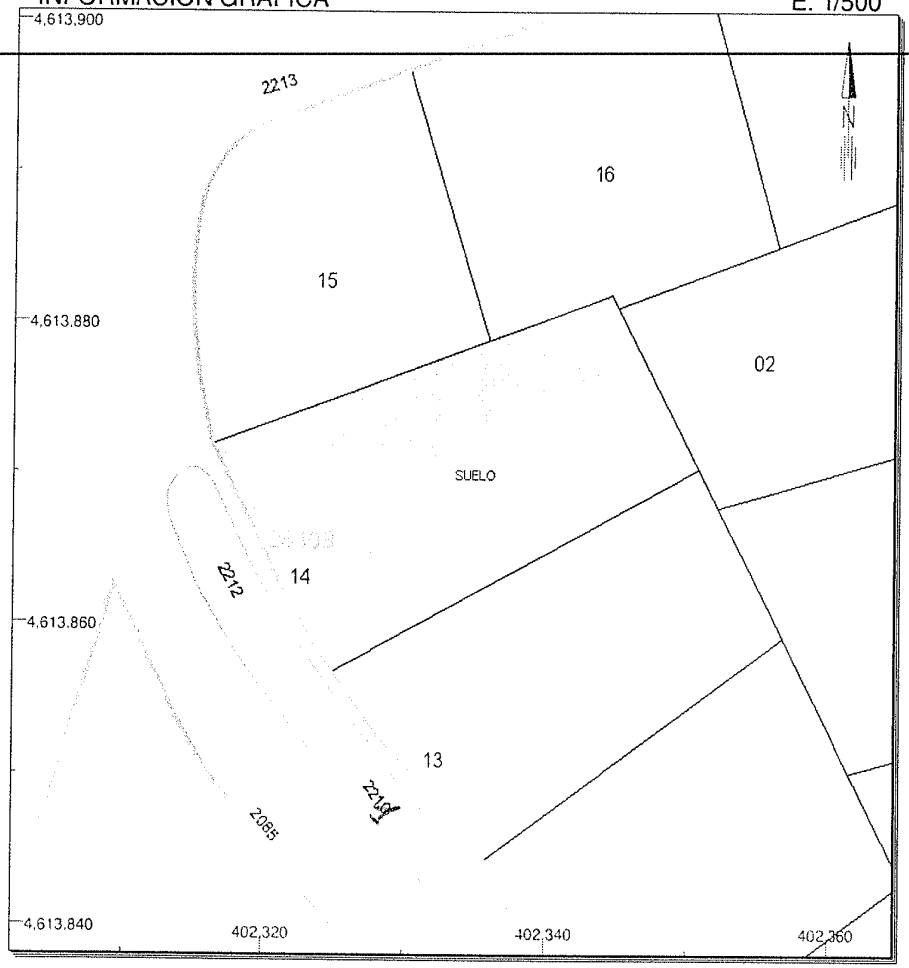
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2212
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
9	449	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,360 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: C45P91VHQSCAEMTQ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 01/10/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540814DG0124S0001TT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540813DG0124S0001LT	UR MAS PLANOY 4 2211 CASTELLGALI [BARCELONA]	400

NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: RAMIREZ RODRIGUEZ ISABEL
DOMICILIO FISCAL: --
--

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540802DG0124S0001HT	UR MAS PLANOY 4 2210 CASTELLGALI [BARCELONA]	400

NIF: 37245710Q
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: VAREA TRAVES M DEL CARMEN
DOMICILIO FISCAL: AV SANTA COLOMA 9 Es:B Pl:01 Pt:1
08011 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540815DG0124S0001FT	UR MAS PLANOY 4 2213 CASTELLGALI [BARCELONA]	360

NIF: 39302123E
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MOLINA GAÑAN M PILAR
DOMICILIO FISCAL: CL DE LA SEQUIA 24 Bl:24 Es:B Pl:02 Pt:1
08240 MANRESA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540816DG0124S0001MT	UR MAS PLANOY 4 2214 CASTELLGALI [BARCELONA]	410

NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CHEVALIER CARDELACH LOLA
DOMICILIO FISCAL: --
--

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: C45P91VHQSCAEMTQ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 01/10/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 1 de Octubre de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540815DG0124S0001FT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2213 Suelo
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
7.477,85	0,00	7.477,85	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: MOLINA GAÑAN M PILAR

NIF: 39302123E

DOMICILIO FISCAL
CL DE LA SEQUIA 24 Bl:24 Es:B Pl:02 Pt:1
08240 MANRESA [BARCELONA]

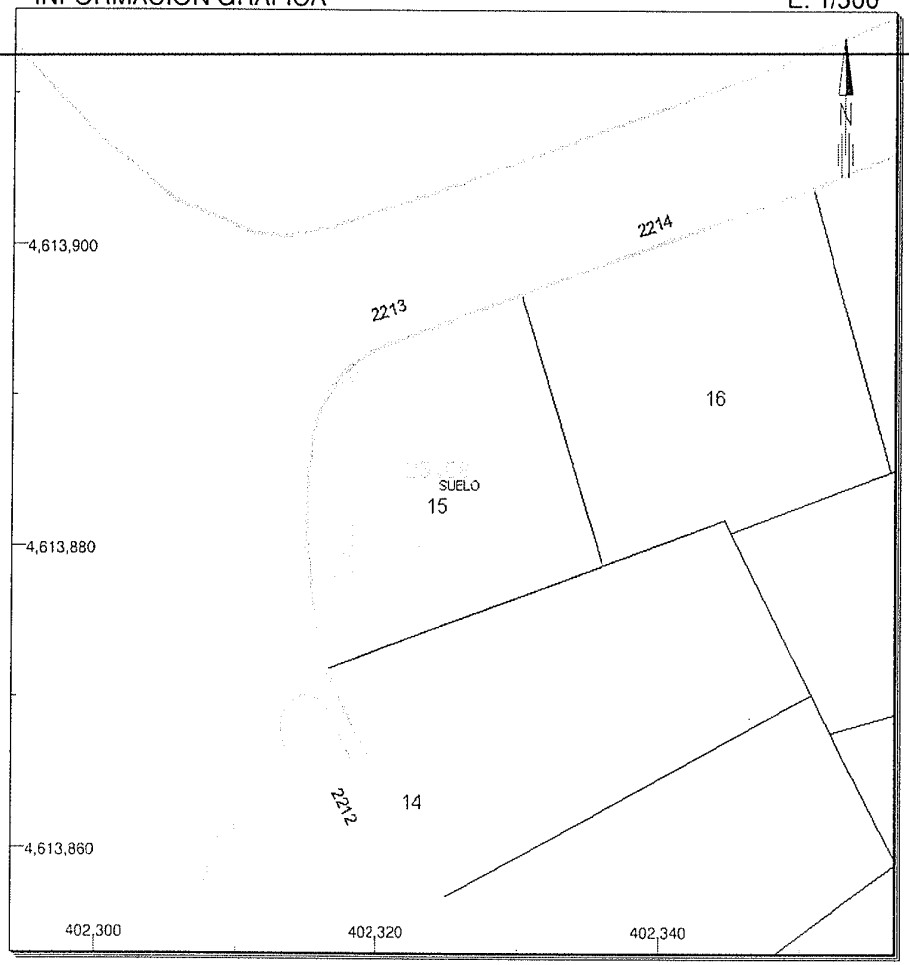
DERECHO: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2213
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	360	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,360 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 92EAV23QJ811T9N3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 01/10/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540815DG0124S0001FT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540814DG0124S0001TT	UR MAS PLANOY 4 2212 CASTELLGALI [BARCELONA]	449

NIF: 39302123E
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MOLINA GAÑAN M PILAR
DOMICILIO FISCAL:
CL DE LA SEQUIA 24 Bl:24 Es:B Pl:02 Pt:1
08240 MANRESA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540816DG0124S0001MT	UR MAS PLANOY 4 2214 CASTELLGALI [BARCELONA]	410

NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CHEVALIER CARDELACH LOLA
DOMICILIO FISCAL:
--
--

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 92EAV23QJ811T9N3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 01/10/2015

Zona Residencial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a ...Dieciocho... de ...Septiembre... de mil novecientos setenta y ...Ocho...

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo «CAL PAPA», Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN mayor de edad, de esta civil Casados profesión Quimico - S.L. y con domicilio en MANRESA calle Prolongación Gral. Prim n.º 2-3º-4ª provisto del D.N.I. n.º 39.297.481 - 39.302.123 E

INTERVIENEN: D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», como Promotora y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Catllá es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad «ENRICH DE CALAFELL», inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: «Porción de terreno procedente de la Heredad «Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó».

II. Que en la citada finca, la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a los siguientes

P A C T O S

PRIMERO. D. JOSE PLADELLORENS CATLLA y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se comprometen a vender a D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN y éste se obliga a comprar, una parcela de (21.438) palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente forma:

Parcela n.º 2212/2213. de la manzana ..... sita en la fase 4 de la Zona Residencial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de CUATROCIENTAS SETENTA Y UNA MIL SEISCIENTAS TREINTA Y SEIS (471.636) calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de ....Veintidos..... pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. JUAN JOSE ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN..... en la siguiente forma:

A) La cantidad de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTAS CINCUENTA (175.950) pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes DOSCIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTAS OCHENTA Y SEIS (295.686) pesetas, D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN..... entrega en este acto treinta y seis (36) letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA Y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía, que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentado o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) .....3.-..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) .....2.-..... » » »
c) .....2.-..... » » »
d) .....3.-..... » » »
e) .....3.-..... » » »

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a patrir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don José Pladellorens, Don José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dicho abono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre lós parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez se haya satisfecho por D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promtora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN

del precio en cualquiera de sus plazos o de las cantidades que se ha obligado a satisfacer, se entenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. José Pladellorens Catllá, D. José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL IMPORTE DE LAS LETRAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACION, SON LA SUMA DEL IMPORTE DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO DE 35 L/s. DE 8.213.- Y LA ULTIMA DE 8.231.- PTAS. MAS LAS DEL PACTO DE GASTOS DE URBANIZACION FIRMADO EN EL DIA DE HOY EN SU APARTADO Nº a) QUE CORRESPONDE A 35 L/s. DE 1.787.- Y LA ULTIMA DE 1.769.- PTAS. ACEPTANDOLA DE UN IMPORTE DE 36 L/s. DE 10.000.- PTAS. CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE LOS DOS APARTADOS.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
0E2996022	18-10-78	10.000.-
023	18-11-78	10.000.-
024	18-12-78	10.000.-
025	18-1-79	10.000.-
026	18-2-79	10.000.-
027	18-3-79	10.000.-
E3 2[illegible]18	18-4-79	10.000.-
[illegible]19	18-5-79	10.000.-
020	18-6-79	10.000.-
[illegible]21	18-7-79	10.000.-

MARIA PILAR SALTO SAURA NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET NIHIL PRIUS FIDE

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA 18-9-78

Parcela n.° 2212/2213 Zona ---------- Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA, cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de 3'- Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de ---------- Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de ---------- Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de ---------- Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de ---------- Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de (21.438) palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTAS CATORCE (64.314) - - -

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.°	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS 36 L/s. DEL PRESENTE CTO. CONSTAN EN EL CTO. COMPRA-VENTA DE FECHA 18-9-78 APARTADO DE PACTOS ADICIONALES.

MARIA PILAR SALTO SAURA NOTARI · SANT VICENÇ CASTELLET NIHIL PRIUS FIDE

Importe Total del precio aplazado. Pesetas .....

Barcelona, a 18 de Septiembre de 1978

EL TITULAR DEL CONTRATO,

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

	SUMA ANTERIOR	100.000.-
022	18-8-79	10.000.-
023	18-9-79	10.000.-
024	18-10-79	10.000.-
025	18-11-79	10.000.-
026	18-12-79	10.000.-
027	18-1-80	10.000.-
028	18-2-80	10.000.-
029	18-3-80	10.000.-
030	18-4-80	10.000.-
031	18-5-80	10.000.-
032	18-6-80	10.000.-
033	18-7-80	10.000.-
034	18-8-80	10.000.-
035	18-9-80	10.000.-
036	18-10-80	10.000.-
037	18-11-80	10.000.-
038	18-12-80	10.000.-
039	18-1-81	10.000.-
040	18-2-81	10.000.-
041	18-3-81	10.000.-
042	18-4-81	10.000.-
043	18-5-81	10.000.-
044	18-6-81	10.000.-
045	18-7881	10.000.-
046	18-8-81	10.000.-
047	18-9-81	10.000.-
		360.000.-

Importe Total del precio aplazado. Pesetas 360.000.-

Barcelona, a 18 de Septiembre de 19 78

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

Juan [illegible]

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SETECIENTOS VEINTICINCO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dos de octubre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DOÑA MARIA PILAR MOLINA GAÑAN, mayor de edad, separada judicialmente, vecina de Manresa, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Sèquia, número veinticuatro, con D.N.I./N.I.F. número **39.302.123-E**.

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

La identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- La requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que es dueña del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

1.- URBANA.- Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell que es la **parcela número 2212** del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados (449 m^2), y linda: frente, con calle; derecha entrando, parcela número 2211; izquierda, parcelas número 2213 y 2214; y fondo, parcela número 2210.------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2540814DG0124S0001TT**, según resulta de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente escritura.-

2.- URBANA.- Parcela sita en el término municipal

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell que es la **parcela número 2213** del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con parcela número 2212; izquierda, con calle; y fondo, con parcela número 2214.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2540815DG0124S0001FT**, según resulta de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente escritura.

II.- Que el título de adquisición de las reseñadas fincas, **en cuanto a una mitad indivisa**, es el documento privado suscrito el día dieciocho de septiem-

bre de mil novecientos setenta y ocho entre DON JUAN JOSE ESPEJO NOHEDA y DOÑA MARIA PILAR MOLINA GAÑAN, actuando como compradores por mitades indivisas, y DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, actuando como vendedor, elevado a público mediante **escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo,** actuando como vendedor el actual dueño de la total finca DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE.----------

La otra mitad indivisa, le pertenece por adjudicación judicial en sentencia dictada en procedimiento de separación matrimonial de mutuo acuerdo, del Juzgado de Primera Instancia de Manresa número 4, número 6 238/1999 sección RM, por la que se aprueba el convenio regulador de fecha nueve de julio de mil novecientos noventa y nueve, y por la que, entre otras disposiciones, se adjudica a la esposa SEÑORA MARIA PILAR MOLINA GAÑAN por DON JUAN JOSE ESPEJO NOHEDA la plena propiedad de la mitad indivisa de las dos descritas parcelas.----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad

debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los dos anteriores y el siguiente en orden correlativo, de la misma serie, **DOY FE.**----------

Sigue la firma de la compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado.-

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SETECIENTOS VEINTICUATRO. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dos de octubre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DOÑA MARIA PILAR MOLINA GAÑAN, mayor de edad, separada judicialmente, vecina de Manresa, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Sèquia, número veinticuatro, con D.N.I./N.I.F. número **39.302.123-E**.

DON JOSE-JUAN ESPEJO NOHEDA, mayor de edad, sepa-

rado judicialmente, vecino de Manresa, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Rosselló, números quince-diecisiete, bajos, y con D.N.I./N.I.F. número **39.297.481-A.**----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **dieciocho de septiembre de mil novecientos setenta y ocho DON JOSE PLADELLORENS CATLLA**, actuando como parte transmitente, y **DON JUAN-JOSE ESPEJO NOHEDA (no NOHERA como consta en el contrato) Y DOÑA MARIA PILAR MOLINA GAÑÁN**, actuando como

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de las siguientes parcelas o porciones de terreno: ----------

1.- URBANA.- Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell que es la **parcela número 2212** del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados (449 m^2), y linda: frente, con calle; derecha entrando, parcela número 2211; izquierda, parcelas número 2213 y 2214; y fondo, parcela número 2210. -----

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí. ----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2540814DG0124S0001TT**, según resulta de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios

telemáticos y que incorporo a la presente escritura.-

2.- URBANA.- Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell que es la **parcela número 2213** del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con parcela número 2212; izquierda, con calle; y fondo, con parcela número 2214.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2540815DG0124S0001FT**, según resulta de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente escritura.-

TITULO: Pertenecían ambas parcelas al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto.----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libres de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria

hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente.----------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, como transmitente, DON JUAN JOSE ESPEJO NOHEDA y DOÑA MARIA PILAR MOLINA GAÑAN, como adquirentes, **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. **Adquirieron esta finca los compradores por mitades indivisas**.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al

serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **dos mil ochocientos treinta y cuatro euros con cincuenta y nueve céntimos (2.834,59 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil setecientos setenta y siete euros con once céntimos (1.777,11 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del comprador.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JOSE PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.** ----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente. ----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder. ----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA. --

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente**. --

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**.----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en

esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.--

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los cinco anteriores y el siguiente correlativos de la misma serie, **DOY FE**.-

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado. ----------

---

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 2,834.59 €
Segregación. 2,834.59 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 363.43 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 1 de Octubre de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540814DG0124S0001TT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2212
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Industrial	1982

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
99,999900	9

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
13.057,16	715,88	13.773,04	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
MOLINA GAÑAN M PILAR	39302123E

DOMICILIO FISCAL
CL DE LA SEQUIA 24 BI:24 Es:B Pl:02 Pt:1
08240 MANRESA [BARCELONA]

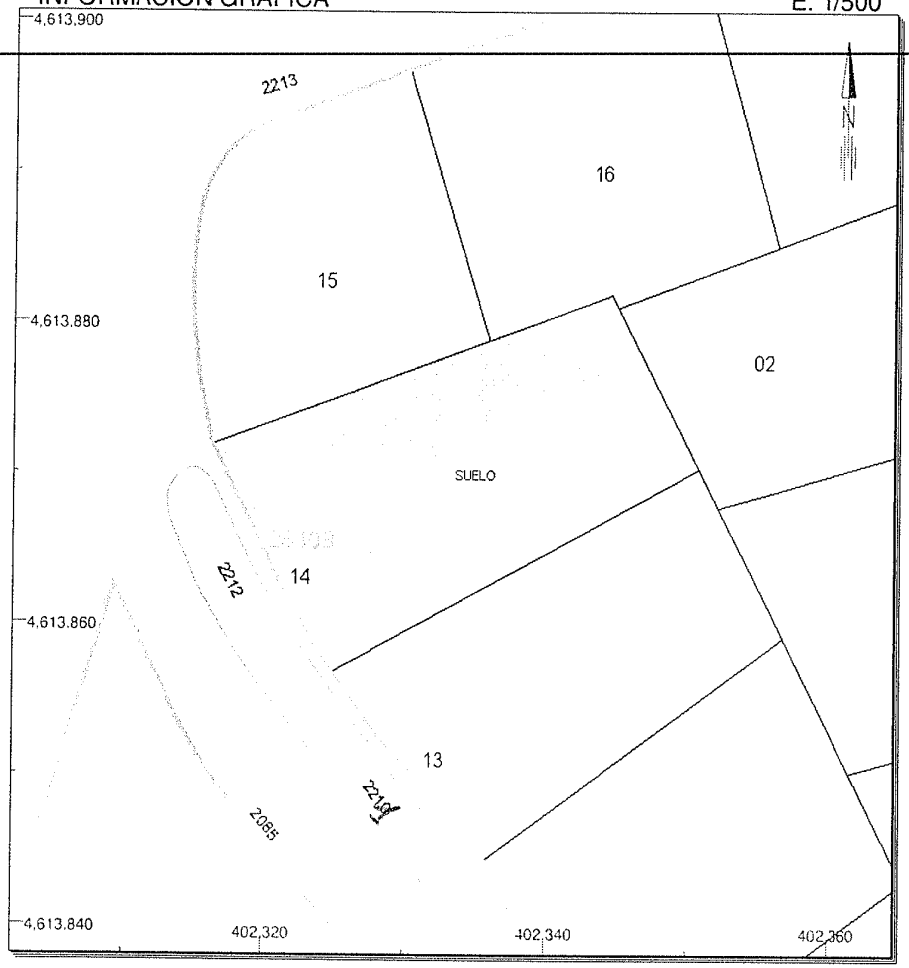
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2212
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
9	449	Parcela construida sin división horizontal

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,360 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: C45P91VHQSCAEMTQ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 01/10/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540814DG0124S0001TT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540813DG0124S0001LT	UR MAS PLANOY 4 2211 CASTELLGALI [BARCELONA]	400

NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: RAMIREZ RODRIGUEZ ISABEL
DOMICILIO FISCAL: --
--

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540802DG0124S0001HT	UR MAS PLANOY 4 2210 CASTELLGALI [BARCELONA]	400

NIF: 37245710Q
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: VAREA TRAVES M DEL CARMEN
DOMICILIO FISCAL: AV SANTA COLOMA 9 Es:B Pl:01 Pt:1
08011 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540815DG0124S0001FT	UR MAS PLANOY 4 2213 CASTELLGALI [BARCELONA]	360

NIF: 39302123E
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MOLINA GAÑAN M PILAR
DOMICILIO FISCAL: CL DE LA SEQUIA 24 Bl:24 Es:B Pl:02 Pt:1
08240 MANRESA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540816DG0124S0001MT	UR MAS PLANOY 4 2214 CASTELLGALI [BARCELONA]	410

NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CHEVALIER CARDELACH LOLA
DOMICILIO FISCAL: --
--

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: C45P91VHQSCAEMTQ (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 01/10/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 1 de Octubre de 2015
Finalidad: ESCRITURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540815DG0124S0001FT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2213 Suelo
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
7.477,85	0,00	7.477,85	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: MOLINA GAÑAN M PILAR

NIF: 39302123E

DOMICILIO FISCAL
CL DE LA SEQUIA 24 Bl:24 Es:B Pl:02 Pt:1
08240 MANRESA [BARCELONA]

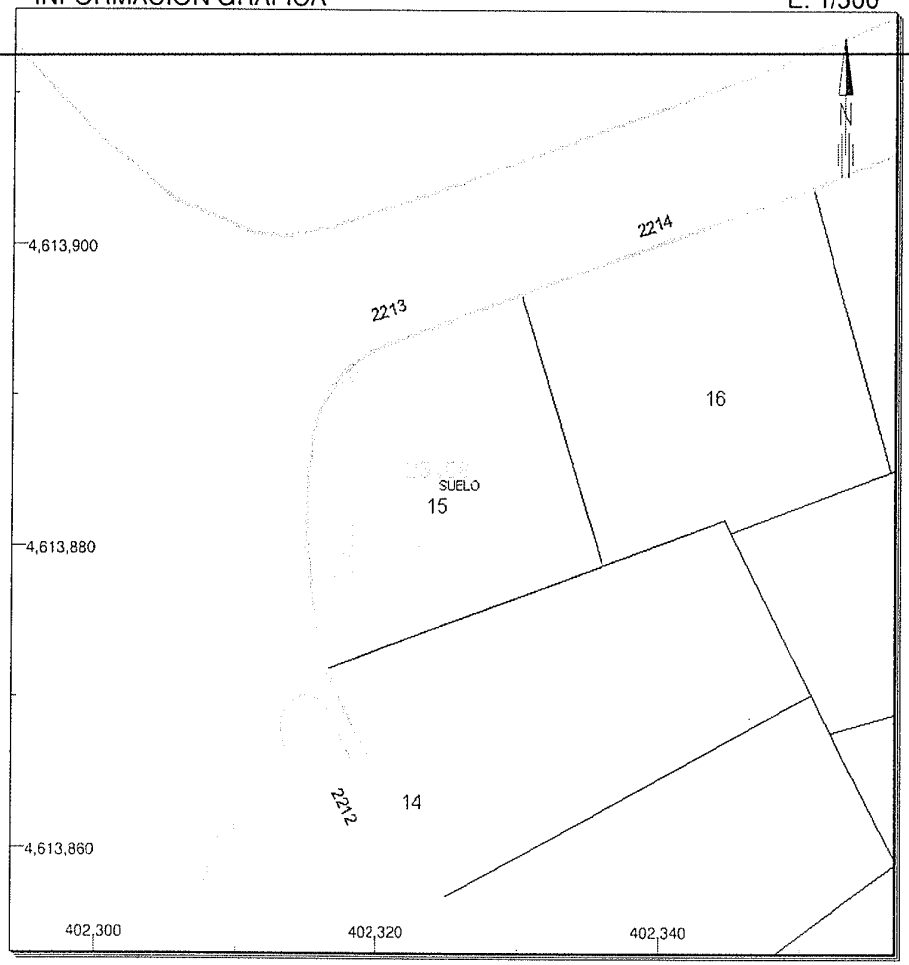
DERECHO: 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2213
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	360	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,360 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 92EAV23QJ811T9N3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 01/10/2015

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540815DG0124S0001FT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540814DG0124S0001TT	UR MAS PLANOY 4 2212 CASTELLGALI [BARCELONA]	449

NIF: 39302123E
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MOLINA GAÑAN M PILAR
DOMICILIO FISCAL:
CL DE LA SEQUIA 24 Bl:24 Es:B Pl:02 Pt:1
08240 MANRESA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2540816DG0124S0001MT	UR MAS PLANOY 4 2214 CASTELLGALI [BARCELONA]	410

NIF: --
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: CHEVALIER CARDELACH LOLA
DOMICILIO FISCAL:
--
--

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 92EAV23QJ811T9N3 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 01/10/2015

Zona Residencial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a ...Dieciocho... de ...Septiembre... de mil novecientos setenta y ...Ocho...

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo «CAL PAPA», Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN mayor de edad, de esta civil Casados profesión Quimico - S.L. y con domicilio en MANRESA calle Prolongación Gral. Prim n.º 2-3º-4ª provisto del D.N.I. n.º 39.297.481 - 39.302.123 E

INTERVIENEN: D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», como Promotora y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Catllá es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad «ENRICH DE CALAFELL», inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: «Porción de terreno procedente de la Heredad «Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó».

II. Que en la citada finca, la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a los siguientes

P A C T O S

PRIMERO. D. JOSE PLADELLORENS CATLLA y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se comprometen a vender a D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN y éste se obliga a comprar, una parcela de (21.438) palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente forma:

Parcela n.º 2212/2213. de la manzana ..... sita en la fase 4 de la Zona Residencial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de CUATROCIENTAS SETENTA Y UNA MIL SEISCIENTAS TREINTA Y SEIS (471.636) calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de ....Veintidos..... pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. JUAN JOSE ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN..... en la siguiente forma:

A) La cantidad de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTAS CINCUENTA (175.950) pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes DOSCIENTAS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTAS OCHENTA Y SEIS (295.686) pesetas, D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN..... entrega en este acto treinta y seis (36) letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA Y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía, que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentado o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) .....3.-..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) .....2.-..... » » »
c) .....2.-..... » » »
d) .....3.-..... » » »
e) .....3.-..... » » »

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a patrir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don José Pladellorens, Don José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dicho abono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre lós parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez se haya satisfecho por D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promtora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA GAÑAN

del precio en cualquiera de sus plazos o de las cantidades que se ha obligado a satisfacer, se entenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. José Pladellorens Catllá, D. José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL IMPORTE DE LAS LETRAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACION, SON LA SUMA DEL IMPORTE DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO DE 35 L/s. DE 8.213.- Y LA ULTIMA DE 8.231.- PTAS. MAS LAS DEL PACTO DE GASTOS DE URBANIZACION FIRMADO EN EL DIA DE HOY EN SU APARTADO Nº a) QUE CORRESPONDE A 35 L/s. DE 1.787.- Y LA ULTIMA DE 1.769.- PTAS. ACEPTANDOLA DE UN IMPORTE DE 36 L/s. DE 10.000.- PTAS. CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE LOS DOS APARTADOS.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
0E2996022	18-10-78	10.000.-
023	18-11-78	10.000.-
024	18-12-78	10.000.-
025	18-1-79	10.000.-
026	18-2-79	10.000.-
027	18-3-79	10.000.-
E3 2[illegible]18	18-4-79	10.000.-
[illegible]19	18-5-79	10.000.-
020	18-6-79	10.000.-
[illegible]21	18-7-79	10.000.-

MARIA PILAR SALTO SAURA NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET NIHIL PRIUS FIDE

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA 18-9-78

Parcela n.° 2212/2213 Zona ---------- Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. JOSE JUAN ESPEJO NOHERA y Dª Mª PILAR MOLINA, cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de 3'- Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de ---------- Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de ---------- Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de ---------- Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de ---------- Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de (21.438) palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTAS CATORCE (64.314) - - -

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.°	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS 36 L/s. DEL PRESENTE CTO. CONSTAN EN EL CTO. COMPRA-VENTA DE FECHA 18-9-78 APARTADO DE PACTOS ADICIONALES.

MARIA PILAR SALTO SAURA NOTARI · SANT VICENÇ CASTELLET NIHIL PRIUS FIDE

Importe Total del precio aplazado. Pesetas .....

Barcelona, a 18 de Septiembre de 1978

EL TITULAR DEL CONTRATO,

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

	SUMA ANTERIOR	100.000.-
022	18-8-79	10.000.-
023	18-9-79	10.000.-
024	18-10-79	10.000.-
025	18-11-79	10.000.-
026	18-12-79	10.000.-
027	18-1-80	10.000.-
028	18-2-80	10.000.-
029	18-3-80	10.000.-
030	18-4-80	10.000.-
031	18-5-80	10.000.-
032	18-6-80	10.000.-
033	18-7-80	10.000.-
034	18-8-80	10.000.-
035	18-9-80	10.000.-
036	18-10-80	10.000.-
037	18-11-80	10.000.-
038	18-12-80	10.000.-
039	18-1-81	10.000.-
040	18-2-81	10.000.-
041	18-3-81	10.000.-
042	18-4-81	10.000.-
043	18-5-81	10.000.-
044	18-6-81	10.000.-
045	18-7881	10.000.-
046	18-8-81	10.000.-
047	18-9-81	10.000.-
		360.000.-

Importe Total del precio aplazado. Pesetas 360.000.-

Barcelona, a 18 de Septiembre de 19 78

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

Juan [illegible]

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SETECIENTOS VEINTICINCO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dos de octubre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DOÑA MARIA PILAR MOLINA GAÑAN, mayor de edad, separada judicialmente, vecina de Manresa, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Sèquia, número veinticuatro, con D.N.I./N.I.F. número **39.302.123-E**.

=== INTERVIENE ===

En su propio nombre y derecho. ----------

La identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- La requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que es dueña del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:----------

1.- URBANA.- Parcela sita en el término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell que es la **parcela número 2212** del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cuadrados (449 m^2), y linda: frente, con calle; derecha entrando, parcela número 2211; izquierda, parcelas número 2213 y 2214; y fondo, parcela número 2210.------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2540814DG0124S0001TT**, según resulta de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente escritura.-

2.- URBANA.- Parcela sita en el término municipal

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell que es la **parcela número 2213** del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi. Tiene una superficie de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m^2), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con parcela número 2212; izquierda, con calle; y fondo, con parcela número 2214.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

REFERENCIA CATASTRAL: La referencia catastral de la finca es la número **2540815DG0124S0001FT**, según resulta de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, expedida por la Gerencia territorial del catastro, obtenida por mi por medios telemáticos y que incorporo a la presente escritura.

II.- Que el título de adquisición de las reseñadas fincas, **en cuanto a una mitad indivisa**, es el documento privado suscrito el día dieciocho de septiem-

bre de mil novecientos setenta y ocho entre DON JUAN JOSE ESPEJO NOHEDA y DOÑA MARIA PILAR MOLINA GAÑAN, actuando como compradores por mitades indivisas, y DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, actuando como vendedor, elevado a público mediante **escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo,** actuando como vendedor el actual dueño de la total finca DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE.----------

La otra mitad indivisa, le pertenece por adjudicación judicial en sentencia dictada en procedimiento de separación matrimonial de mutuo acuerdo, del Juzgado de Primera Instancia de Manresa número 4, número 6 238/1999 sección RM, por la que se aprueba el convenio regulador de fecha nueve de julio de mil novecientos noventa y nueve, y por la que, entre otras disposiciones, se adjudica a la esposa SEÑORA MARIA PILAR MOLINA GAÑAN por DON JUAN JOSE ESPEJO NOHEDA la plena propiedad de la mitad indivisa de las dos descritas parcelas.----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de las anteriores manifestaciones.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad

debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los dos anteriores y el siguiente en orden correlativo, de la misma serie, **DOY FE.**----------

Sigue la firma de la compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado.-

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DON JUAN PALLAS CHEVALIER y DOÑA MARIA DEL CARMEN ARIÑO RIAZA, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Barcelona, provincia de Barcelona, con domicilio en la Avinguda Josep Tarradellas, número ochenta a ochenta y dos, so-

breatíco, primera, con D.N.I./N.I.F. número **46.203.676-B y 38.466.782-H, respectivamente.**--------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia:----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **veintidós de enero de mil novecientos setenta y ocho DON JUAN PLADELLORENS DOZ**, actuando como parte transmitente, y **DON JUAN PALLAS CHEVALIER y DOÑA MARIA DEL CARMEN ARIÑO RIAZA**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno:----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2.215 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos diecisiete metros cuadrados (417 m^2) y linda: frente, norte, con calle; derecha entrando u oeste, parcela número 2214; izquierda entrando, con calle; y fondo o sur, con parcela 2210.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2540801DG0124S0001UT**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las

deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato, que incorporo a la presente para su incorporación a las copias.----------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, DON JUAN PALLAS CHEVALIER y DOÑA MARIA DEL CARMEN ARIÑO RIAZA **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. **Adquirieron esta finca los compradores por mitades indivisas**.----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil quinientos noventa y dos euros con un céntimo (1.592,01 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **novecientos noventa euros con cuarenta y siete céntimos (990,47 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del comprador.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JUAN PLADELLORENS DOZ recibió el total

precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.---

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los**

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.--

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda**.----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de

medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.-

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en seis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los cinco anteriores

correlativos de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 1,592.01 €
Segregación. 1,592.01 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 366.19 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

Envío por Fax

Fecha 17/07/2015 Hora 08:35:15 Páginas 4 (incluida esta)

De REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA 04
Calle Dante, 11, Bajos
Manresa
Telf. 93.872.12.29
Fax 93.872.83.07

A Maria Pilar Saltó Saura
c/ Gran, 8 bajos
Sant Vicenç de Castellet
Fax 938334605

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 833 de CASTELLGALI

Solicitante : Maria Pilar Saltó Saura
Población ..: Sant Vicenç de Castellet

DATOS REGISTRALES

Tomo 2344 Libro 36 Folio 24

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial despues de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Planoy; al Oeste, con Manso Gall; y al Sur, con resto de finca matríz de que se segregó.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F..... : 46008598L
Estado Civil ..... : casado
Régimen .....: Separación de Bienes
Título .....: Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Título ..: 01-04-2015
Autoridad .....: Nuria Royo Vives
Sede Autoridad ....: Manresa
Inscripción .....: 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de novecientos euros, satisfechas por

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

autoliquidación, según nota al margen de la anotación W de la finca nº 833, obrante al folio 19 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 23.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Existen pendientes de cancelar: -----

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

************ FIN DE LA NOTA INFORMATIVA ************

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticos para consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Caracter personal

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANRESA -

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento, han sido incorporados a los libros de este Registro, y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación especifica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

02/2015

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 17 de Septiembre de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540801DG0124S0001UT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS [illegible] 2215 Suelo
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.

AÑO CONSTRUCCIÓN:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
8.661,85	0,00	8.661,85	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
PALLAS CHEVALIER JUAN	--

DOMICILIO FISCAL
AV INFANTA CARLOTA 80
BARCELONA [BARCELONA]

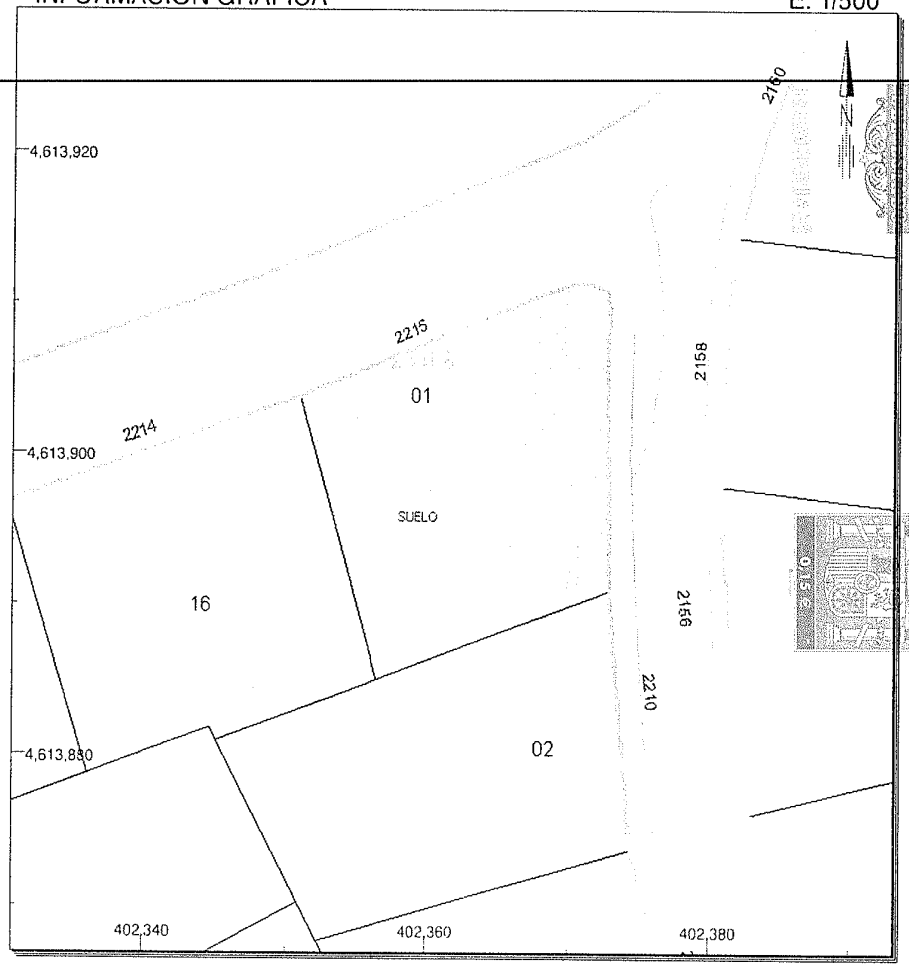
DERECHO
100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2215
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	417	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA
E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,400 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 1CAJ98F37YYN68FT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 17/09/2015
PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
CK 7477923

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2540801DG0124S0001UT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]	NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	DOMICILIO FISCAL
2540802DG0124S0001HT	UR MAS PLANOY 4 2210 CASTELLGALI [BARCELONA]	400	37245710Q	VAREA TRAVES M DEL CARMEN	AV SANTA COLOMA 9 Es:B Pl:01 Pt:1 08011 BARCELONA [BARCELONA]
2540816DG0124S0001MT	UR MAS PLANOY 4 2214 CASTELLGALI [BARCELONA]	410	--	CHEVALIER CARDELACH LOLA	-- --

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 1CAJ98F37YYN68FT (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 17/09/2015

Zona Residencial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a Veintidos de Enero de mil novecientos setenta y NUEVE.....

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JUAN PLADELLORENS DOZ, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo "CAL PAPA", Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. JUAN PALLAS CHEVALIER Y Dª Mª DEL CARMEN ARIÑO RIAZA mayor de edad, de estado civil C. profesión industrial/S.L. y con domicilio en BARCELONA-28 calle Felipe de Paz n.º 29/31 provisto del D.N.I. n.º 46 203 676 y 38 466 782

INTERVIENEN: D. JUAN PALLAS CHEVALIER Y Dª Mª DEL CARMEN ARIÑO en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.", como Promotora y D. JUAN PLADELLORENS DOZ, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Doz es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad "ENRICH DE CALAFELL", inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: "Porción de terreno procedente de la Heredad "Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó".

II. Que en la citada finca, la entidad "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. JUAN PALLAS CHEVALIER Y Dª CARMEN ARIÑO RIAZA la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a las siguientes

PACTOS

PRIMERO. D. JUAN PLADELLORENS DOZ y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." se comprometen a vender a D. JUAN PALLAS CHEVALIER Y Dª Mª DEL CARMEN ARIÑO RIAZA y éste se obliga a comprar, una parcela de (11.037) palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente forma:

cial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de DOSCIENTAS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS OCHENTA Y OCHO calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de (24) pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. JUAN PALLAS CHEVALIER Y Dª Mª DEL CARM ARIÑO RIAZA en la siguiente forma:

A) La cantidad de CIEN MIL (100.000) pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTAS pesetas, D. JUAN PALLAS CHEVALIER Y Mª DEL CARMEN /OCHENTA Y OCHO entrega en este acto (36) letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y "FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A." se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. JUAN PALLAS CHEVALIER Y Dª Mª DEL CARMEN ARIÑO que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentación o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) ... 3'- ..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) ... 2'- ..... " " "
c) ... 2'- ..... " " "
d) ... 3$- ..... " " "
e) ... 3'- ..... " " "

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o "FINCAS Y URBANIZACIONES, S .A.", los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a partir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don Juan Pladellorens, Don José Ramon Oriol y "Fincas y Urbanizaciones, S. A." el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dichoabono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada, en caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez se haya satisfecho por D. JUAN PALLAS CHEVALIER Y Dª Mª DEL CARMEN ARIÑO DIAZ ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promotora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. JUAN PALLAS CHEVALIER Y Dª Mª DEL CARMEN ARIÑO ..... incumpliera alguna de las obligaciones por él asumidas en el presente contrato, en especial el pago

del precio en cualquiera de los p[illegible]

tenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. Juan Pladellorens Doz, D. José Ramón Oriol y "Fincas y Urbanizaciones, S. A." en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL IMPORTE DE LAS LETRAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACION SON LA SUMA DEL IMPORTE DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO DE 35L/s. DE 4.600'- Y UNA DE 3.888'- mas las del PACTO DE GASTOS DE URBONIZACION FIRMADO EN EL DIA DE HOY EN SU APARTADO A) QUE CORRESPONDE A 35L/s. de 900'- PTAS y ULTIMA DE 1.611'- PTAS. . ACEPTANDOLA DE UN IMPORTE DE 35 L/s. de 5.500'- Y LA ULTIMA DE 5.499'- PTAS. CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE LOS DOS APARTADOS.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
OG6045193	22-2-79	5.500'-
194	22-3-79	5.500'-
195	22-4-79	5.500'-
196	22-5-79	5.500'-
197	22-6-79	5.500'-
198	22-7-79	5.500'-
OE8939630	22-8-79	5.500'-
631	22-9-79	5.500'-
632	22-10-79	5.500'-
633	22-11-79	5.500'-
		55.000'-

certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) ..... 3'- Ptas. por palmo cuadrado.
b) ..... 2'- " " "
c) ..... 2'- " " "
d) ..... 33- " " "
e) ..... 3'- " " "

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o "FINCAS Y URBANIZACIONES, S .A.", los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a partir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don Juan Pladellorens, Don José Ramon Oriol y "Fincas y Urbanizaciones, S. A." el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dichoabono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez haya satisfecho por D. JUAN PALLAS CHEVALIER Y Dª Mª DEL CARMEN ARIÑO SALAZA ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la entidad promotora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, la promotora otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora y de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación origine, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. JUAN PALLAS CHEVALIER Y Dª Mª DEL CARMEN ARIÑO ..... incumpliera alguna de las obligaciones por él asumidas en el presente contrato, en especial el pago

	SUMA ANTERIOR.	55.000'-
634	22-12-79	5.500'-
OE7246346	22-1-80	5.500'-
347	22-2-80	5.500'-
348	22-3-80	5.500'-
349	22-4-80	5.500'-
350	22-5-80	5.500'-
351	22-6-80	5.500'-
352	22-7-80	5.500'-
353	22-8-80	5.500'-
354	22-9-80	5.500'-
355	22-10-80	5.500'-
356	22-11-80	5.500'-
357	22-12-80	5.500'-
358	22-1-81	5.500'-
359	22-2-81	5.500'-
360	22-3-81	5.500'-
361	22-4-81	5.500'-
362	22-5-81	5.500'-
363	22-6-81	5.500'-
364	22-7-81	5.500'-
365	22-8-81	5.500'-
366	22-9-81	5.500'-
367	22-10-81	5.500'-
368	22-11-81	5.500'-
369	22-12-81	5.500'-
370	22-1-82	5.499'-
	TOTAL PTAS=	197.999'-

Importe Total del precio aplazado. Pesetas 197.999'-

Barcelona, a 22 de 1 de 1979

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA 22-1-79

Parcela n.° 2215 Zona ..... Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. JUAN PALLAS ECHEVALIER Y Dª CARMEN ARIÑO....., cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de 3'- Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de ----- ..... Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de ------- Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de ---- ..... Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de ------- Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de (11.037) palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS TREINTA Y TRES MIL CIENTO ONCE (33.111)

las cuales serán satisfechas por D. JUAN PALLAS ECHEVALIER Y Dª Mª DEL CARMEN a FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., en la siguiente forma:

A) Al contado, o sea, mediante la entrega de la citada cantidad que en este acto recibe FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., a su entera satisfacción.

B) La cantidad de PESETAS ------- que en este acto entrega como pago a cuenta del total precio convenido: Y para el pago de las restantes (33.111) PESETAS, D. JUAN PALLAS ECHEVALIER Y Dª Mª DEL CARMEN ARIÑO entrega en este acto (36) Ver dorso letras de cambio debidamente aceptadas por él, con los vencimientos e importes que se relacionan en la hoja adjunta al dorso del presente, firmada por ambas partes.

Y para que conste, como complemento al contrato privado a que se refiere, del que es pacto adicional, firman en [illegible], a Veintidos de Enero de mil novecientos setenta y nueve

EL TITULAR DEL CONTRATO, POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.°	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS 36 LETRAS DEL PRESENTE CONTRATO CONSTAN EN CTO. COMPRA-VENTA DE FECHA 22-1-79 APARTADO PACTOS ADICIONALES.

Importe Total del precio aplazado. Pesetas .....

Barcelona, a 22 de 1 de 19 79

EL TITULAR DEL CONTRATO,

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

Mondéjar 9/11/82

CONVENIO SUSCRITO ENTRE DON JUAN PLADELLORENS DOZ, DON JUAN-H. MONCLUS TARRAGO Y LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE PARCELAS DE LA ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY 4" DE CASTELLGALI (BARCELONA).

BASES DEL CONVENIO

PRIMERA.- DE conformidad con los acuerdos establecidos, en documento aparte, con Don Juan Pladellorens Doz, propietario de los terrenos abarcados por "Mas Planoy 4", Don Juan-H. Monclús Tarragó desarrollará las gestiones y compromisos a que hubiese lugar para la dotación de los servicios urbanísticos mínimos indispensables a los aludidos terrenos, lo antes posible. Dichos servicios comprenden :

a) Pavimentación calzada rodadura calles (con hormigón o base zahorra con tres riegos, según trazado y pendientes); así como pavimento de un espesor de 5 cms. hormigón en un solo lado aceras para protección tuberías red distribución agua.

b) Instalación tuberías y accesorios red distribución agua, construcción depósito regulador 150 m3. y suministro agua para alimentación del mismo, desde un pozo de captación de aguas subterráneas a perforar para dichos fines ó desde los depósitos de abastecimiento municipales, a su elección, mediante tubería de impulsión y equipo de bombeo independiente de arranque y paro automático.

c) Red distribución eléctrica aérea en A.T. y baja tensión para alimentación parcelas, incluso E.T. y conexión líneas con la Cia. suministradora.

d) Red de albañales para recogida aguas fecales, si fuere menester, con tuberías hormigón Ø 30 cms.; así como recogida y canalización aguas pluviales de los viales a través de las rigolas y su evacuación a las escorrentías naturales del terreno.

e) Trabajos auxiliares y complementarios para la puesta en marcha de dichos servicios (anteproyectos, gestiones, obras, etc.); y, modificación plan parcial de ordenación para adaptarlo al planeamiento urbanístico municipal y vigente Ley del Suelo.

El precio o repercusión de dichos servicios se estiman, a título orientativo, en 25,- ptas (veinticinco pesetas) el palmo cuadrado de terreno útil de cada parcela.

SEGUNDA.- Los trabajos se iniciarán con la mejora calzada rodadura calles acceso e instalaciones para posibilitar dotación servicios de agua y electricidad a las parcelas (vendidas y sector promoción ventas) del mentado "Mas Planoy 4", tan pronto hayan suscrito escritura pública y compromisos que dicho otorgamiento conlleva, el 50% de los actuales propietarios de terrenos.

TERCERA.- El pago de las derramas correspondientes a dichos servicios lo harán efectivo cada propietario en el acto de otorgamiento de la escritura pública de su terreno, a razón de 12,- pts. (doce pesetas) el palmo cuadrado, al contado ó a plazos, ingresando el importe de las mismas en cuentas ctes. conjuntas (Asociación Propietarios y el Sr. Monclús), abiertas en las sucursales de la Banca Jover y Caja de Ahorros de Terrassa de Esplugues de Llobregat (Barcelona).

No se otorgará escritura de segregación de su parcela a todos aquellos propietarios que no hagan efectivo el importe de las mentadas derramas, antes del acto de la firma de las mismas.

.... / ....

CUARTA.- El pago de los trabajos realizados se hará efectivo mediante certificaciones mensuales de obra realizada suscritas por dos miembros de la Junta Directiva de la Asociación de Propietarios de parcelas y el Propietario de la finca, pudiendo el Sr. Monclús pedir cantidades a cuenta de las mismas quincenalmente. El importe de dichas certificaciones o cantidades a cuenta serán abonadas, en la proporción que a cada parte corresponda; la Asociación de Propietarios, disponiendo de los ingresos en ctas. ctes. conjuntas; y, el Propietario de la finca, de conformidad con lo pactado (entre los Sres. Pladellorens y Monclús) en documento aparte.

QUINTA.- Los trabajos descritos en la antecedente base 1ª) se ajustarán a las instrucciones, proyectos, estudios ó especificaciones formuladas por el facultativo, cía. suministradora ú organismo oficial pertinente, en su caso, al objeto de posibilitar la realización de los mismos, alternando, con la promoción y venta de terrenos y chalets, a la mayor brevedad posible, al objeto de amortizar costes e inversiones mínimas indispensables, cuanto antes, en beneficio de todas las partes implicadas en el presente convenio.

SEXTA.- El precio de las derramas correspondientes a dichos trabajos establecido, en 12,- pts/pl2., en favor de los actuales propietarios de parcelas que formen parte de la Asociación de Propietarios se estipula en compensación a la colaboración voluntaria de los mismos en el desarrollo y ejecución programa obras mejora y revalorización de sus fincas, así como en la promoción y aportación de promitentes compradores de terrenos ubicados en la mentada Zona Residencial "Mas Planoy 4", percibiendo por dicha colaboración una comisión equivalente al 10% del precio venta al público del terreno.

SEPTIMA.- Cualquier duda ó divergencia surgida en la interpretación ó desarrollo del presente convenio, será resuelto por los Juzgados y Tribunales de Barcelona, con renuncia expresa de las partes a cualesquiera que pudieran corresponderle.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firma el presente convenio, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en la ciudad de Barcelona, a nueve de Enero de mil novecientos ochenta y tres.

PACTOS ADICIONALES

REUNIDOS DE UNA PARTE D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE Y D. JUAN PALLAS CHEVALIER Y Dª Mª DEL CARMEN ARIÑO RIAZA PROPIETARIOS DE LA PARCELA Nº 2215, SE HACE CONSTAR:

1º) 6º APARTADO B) GRUPO e)
DICHOS GASTOS DEL ALCANTARILLADO Y ESTACION DEPURADORA SERAN PAGADEROS EN EL MOMENTO DE LA PETICION POR PARTE DEL COMPRADOR DE LA CONEXION DE LOS MISMOS.

2º) PACTO 6º APARTADO C)
SE ANULA "EN LO POSIBLE"

3º) PACTO 6º APARTADO e)
EN CASO DE BUSQUEDA DE AGUA DE AGUA POR PARTE DE LA PROMOTORA DEBERA PEDIR EXPRESA CONFORMIDAD DEL PROPIETARIO DE LA PARCELA.

Y EN PRUEBA DE CONFORMIDAD A TODO LO ANTERIOR PACTADO, SE FIRMA EL PRESENTE PACTO EN BARCELONA A VEINTITRES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE.

DE CONFORMIDAD

D. JUAN PALLAS CHEVALIER

Dª Mª DEL CARMEN ARIÑO RIAZA

DE CONFORMIDAD

D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE

MARIA PILAR SALTO SAURA NIHIL PRIUS FIDE NOTARIO SANT FELIU DE GUIXOLS CASTELLET

ACLARACION AL 3º PACTO 6º APARTADO E:
DEBIENDO PEDIR EXPRESA CONFORMIDAD DEL PROPIETARIO DE LA PARCELA EL D. JUAN PLADELLORENS Y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE.

BCO. DE BILBAO

(Ag. nº: 30)

Avda. de Madrid, nº: 79
B A R C E L O N A.-28

-Barcelona, 25 de Enero de 1.979.-

Muy señores míos:

Por la presente les ruego atiendan, cargándolos en mi Cte. nº: 40.386, los efectos que a continuación les detallo, - los cuales serán presentados en las feches indicadas y por los - importes exactos. Rogándoles me comuniquen cualquier variación, tanto en fecha como importe, y en caso de no coincidir no efectuen el pago de los mismos:

EFECTO VTO:	IMPORTE:
22. 2.79	5.500,--
22. 3.79	5.500,--
22. 4.79	5.500,--
22. 5.79	5.500,--
22. 6.79	5.500,--
22. 7.79	5.500,--
22. 8.79	5.500,--
22. 9.79	5.500,--
22.10.79	5.500,--
22.11.79	5.500,--
22.12.79	5.500,--
22. 1.80	5.500,--
22. 2.80	5.500,--
22. 3.80	5.500,--
22. 4.80	5.500,--
22. 5.80	5.500,--
22. 6.80	5.500,--
22. 7.80	5.500,--
22. 8.80	5.500,--
22. 9.80	5.500,--
22.10.80	5.500,--
22.11.80	5.500,--
22.12.80	5.500,--

.../...

22. 1.81	5.500,--
22. 2.81	5.500,--
22. 3.81	5.500,--
22. 4.81	5.500,--
22. 5.81	5.500,--
22. 6.81	5.500,--
22. 7.81	5.500,--
22. 8.81	5.500,--
22. 9.81	5.500,--
22.10.81	5.500,--
22.11.81	5.500,--
22.12.81	5.500,--
22. 1.82	5.499,--

Rogándoles tomen buena nota de todo lo anteriormente expuesto y dándoles las gracias anticipadas, aprovecho la oportunidad para saludarles atentamente.

Fdo: Juan P. Pallás Chevalier.-

(Cta. nº: 40.386)

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON JUAN PALLAS CHEVALIER y DOÑA MARIA DEL CARMEN ARIÑO RIAZA, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Barcelona, provincia de Barcelona, con domicilio en la Avinguda Josep Tarradellas, número ochenta a ochenta y dos, sobreatíco, primera, con D.N.I./N.I.F. número **46.203.676-B y 38.466.782-H, respectivamente.** -------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés le-

gítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones:----------

PRIMERA.- Que son dueños, **por mitades indivisas**, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s:-------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2.215 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos diecisiete metros cuadrados (417 m^2) y linda: frente, norte, con calle; derecha entrando u oeste, parcela número 2214; izquierda entrando, con calle; y fondo o sur, con parcela 2210.----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de las dos fincas descritas por compra a DON JUAN PLADELLORENS DOZ, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de fecha veintidós de enero de mil nove-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

cientos setenta y nueve, elevado a público mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo, en el que interviene en la posición de vendedor el actual **dueño de la total finca matriz DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE**. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura elevada a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se con-

servarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, el anterior y el siguiente en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CINCUENTA Y TRES.----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a diecinueve de enero de dos mil diecisiete.--------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña.----------

COMPARECEN.----------

Como parte transmitente:----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.**----------

Como parte adquirente:----------

DOÑA EVA PEREZ ORTEGA, mayor de edad, divorciada, vecina de Badalona, provincia de Barcelona, domiciliada en la avenida Marquès de Montroig, número 213, noveno primera, y con NIF/CIF número **52277320E.**--

Manifiestan ser de vecindad civil catalana.-------

Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos Nacionales de Identidad que me Exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.-------

INTERVIENEN.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE y DOÑA EVA PEREZ ORTEGA en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático. ----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura y en consecuencia:-----

EXPONEN.----------

I.- Que en fecha **veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y ocho, DON JOSE PLADELLORENS CATLLA,** actuando como parte transmitente, y **DOÑA EVA PEREZ ORTEGA y DON JAVIER MARTINEZ LOPEZ,** actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno:----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2006 de la**

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m²), y linda: al frente, por donde tiene su entrada, con calle de la urbanización; a la derecha entrando, parcela 2004, de Francisco Luque Luque; izquierda, parcela 2007, de Pascual Lencina Lencina; y fondo, parcelas 2003 y 2005.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto.----------

Actualmente pertenece en pleno dominio a DOÑA EVA PEREZ ORTEGA, en virtud de adjudicación de la mitad indivisa perteneciente a DON JAVIER MARTINEZ LOPEZ a resultas del procedimiento de divorcio tramitado en

juicio ordinario 999/2013-R por el Juzgado de Primera Instancia número 3 de Badalona, en el que los excónyuges DOÑA EVA PEREZ ORTEGA y DON JAVIER MARTINEZ LOPEZ acordaron la división y liquidación de su patrimonio común. Este acuerdo fue complementado mediante convenio privado suscrito por ambos exconyuges en fecha siete de octubre de dos mil catorce, suscrito por ambos, y cuyas firmas legitimo por coincidir con las de su documento de identidad. --

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales. ----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha **diecisiete de julio de dos mil quince**, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes. ----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial. ---------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2840808DG0124S0001MT,** según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente, y del último recibo acreditativo del Impuesto de Bienes Inmuebles que también incorporo a la presente por testimonio obtenido por mí.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración

del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley 13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Manifiestan todos los comparecientes que todos los ejemplares del referido contrato han sido extraviados, pero la existencia del mismo es el fundamento de la firma del convenio privado regulador del divorcio suscrito en fecha siete de octubre de dos mil catorce, que incorporo a la presente por testimonio obtenido por mí.----------

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor en el referido contrato privado de compraventa.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,--

DISPONEN ----------

PRIMERO.- COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, de una parte, y DOÑA EVA PEREZ ORTEGA, de otra, **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado reseñado en la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al

serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester. Me exhiben la totalidad de las letras de cambio emitidas para representar el precio aplazado, que se encuentran en poder de la parte compradora y en cuya virtud se acredita la fecha de la efectiva transmisión.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil ciento ochenta y cinco euros con cuarenta y seis céntimos (1.185,46 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **ochocientos veinticuatro euros con catorce céntimos (824,14 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del vendedor.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JOSE PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.-------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley

24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.** ---

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda.** ----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE

TASAS Y PRECIOS PUBLICOS: ----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura. ----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada. ----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes. ----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

este instrumento público extendido sobre siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los seis anteriores correlativos, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado.--

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo: Compraventa Inmuebles. 0,00 euros.
Nº Aranceles Aplicados: **2, 5 y 6.**
DERECHOS Y SUPLIDOS:**91,74 euros.**

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CINCUENTA Y CINCO.----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a diecinueve de enero de dos mil diecisiete.--------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA,** Notario del Ilustre Colegio de Cataluña.----------

COMPARECE.----------

DOÑA EVA PEREZ ORTEGA, mayor de edad, divorciada, vecina de Badalona, provincia de Barcelona, domiciliada en la avenida Marquès de Montroig, número 213, noveno primera, y con NIF/CIF número **52277320E.**--

INTERVIENE ----------

En su propio nombre y derecho.----------

La identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

EXPONE ----------

I.- La requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones: ----------

PRIMERA.- Que es dueña, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s: ----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2006 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos quince metros cuadrados (415 m²), y linda: al frente, por donde tiene su entrada, con calle de la urbanización; a la derecha entrando, parcela 2004, de Francisco Luque Luque; izquierda, parcela 2007, de Pascual Lencina Lencina; y fondo, parcelas 2003 y 2005. ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí. ----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2840808DG0124S0001MT.** ----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de **una mitad**

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

indivisa de la reseñada finca por compra, juntamente con su esposo DON JAVIER MARTINEZ LOPEZ, por mitades indivisas, a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA mediante contrato privado formalizado el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y ocho. Este contrato ha sido elevado a público mediante escritura de segregación y compra-venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con dos números precedentes de protocolo. En este instrumento actúa como vendedor DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, propietario actual de la total finca matriz en virtud de adjudicación judicial de fecha uno de abril de dos mil quince. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la primera**

escritura elevada a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente. -

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo. ----------

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente, los dos anteriores y el siguiente correlativos, de la misma serie, DOY FE.

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los dos anteriores correlativos, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado.------

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUARENTA Y CUATRO.----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a diecisiete de enero de dos mil diecisiete.--------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña.----------

COMPARECEN.----------

Como parte transmitente:----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.**----------

Como parte adquirente:----------

DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA, mayor de edad, casada en régimen legal de separación de bienes, vecina de Castellgalí, provincia de Barcelona, domiciliada en calle de la Font, número 28, y con NIF/CIF número

27206694V. ----------

Al objeto de rectificar el contrato que se eleva a público con la presente, ----------

DON JOSE BELTRAN VIDAL, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Guerau de Liost, número ocho, primero-primera, con NIF/CIF número **36.880.037-C.** ----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. -------

Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos Nacionales de Identidad que me Exhiben y de los que conservo copia en soporte informático. -------

INTERVIENEN. ----------

DON JOSE BELTRAN VIDAL, DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE y DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA en su propio nombre e interés. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático. ----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura y en consecuencia: -----

EXPONEN. ----------

I.- Que en fecha **uno de junio de mil novecientos**

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

setenta y ocho, DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, actuando como parte transmitente, y **DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA y DON JOSE BELTRAN VIDAL,** actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno:----------

URBANA.- PORCION de terreno esquinero en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2009 de la Urbanización Mas Planoi.** Tiene una total superficie de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (440 m²), y linda: al frente, derecha entrando e izquierda, con calles y la confluencia de ambas; y al fondo, con parcela 2011 de Francisco Aranda Raya y con parcela 2010 de Florinda Barrero Correa.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de

Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto.----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha **diecisiete de julio de dos mil quince**, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.---------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2741432DG0124S0001JT,** según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente, y del último recibo acreditativo del Impuesto de Bienes Inmuebles que también incorporo a la presente por testimonio obtenido por mí.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley 13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Manifiestan todos los comparecientes que todos los ejemplares del referido contrato han sido extraviados, pero me exhiben todas las letras de cambio emitidas para pago del precio aplazado, un total de 36, con vencimientos de 6 de mayo de 1978 a 6 de abril de 1981, que exhibirán donde y cuando fuere menester. Incorporo a la presente por testimonio obtenido por mí, fotocopia de la primera y la última de las reseñadas letras, todas ellas recogidas y en poder del comprador.----------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL**

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

ANGEL LÓPEZ SALVANDE, siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor en el referido contrato privado de compraventa.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,--

DISPONEN ----------

PRIMERO.- RECTIFICACIÓN.----------

Todos los comparecientes RECTIFICAN el reseñado contrato haciendo constar que, aunque inicialmente figuró como comprador DON JOSE BELTRAN VIDAL, en realidad la venta se realizó a favor de DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA exclusivamente, y que DON JOSE BELTRAN VIDAL nunca tomó posesión del inmueble, ni ejerció acto alguno de dominio, a pesar de figurar el Impuesto de Bienes Inmuebles a su nombre. La traditio o entrega de posesión se realizó exclusivamente a favor de DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA quien ha venido ejerciendo públicamente como dueña exclusiva del inmueble,

pagando el reseñado impuesto a nombre de DON JOSE BELTRAN VIDAL. Todo ello es aceptado por el propietario DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE.---------

PRIMERO BIS.- COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, de una parte, y DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA, de otra, **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado reseñado en la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester. Me exhiben la totalidad de las letras de cambio emitidas para representar el precio aplazado, que se encuentran en poder de la parte compradora y en cuya virtud se acredita la fecha

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

de la efectiva transmisión.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil doscientos treinta y nueve euros con ochenta y siete céntimos (1.239,87 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil ochenta y un euros con ochenta y dos céntimos (1.081,82 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del vendedor.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JOSE PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente. ----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder. ------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA. ----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.** ---

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda.**----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente

transmisión. ----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales. ----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS: ----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura. ----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada. ----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los seis anteriores correlativos, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado.--

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo: Compraventa Inmuebles y Segregación.
Nº Aranceles Aplicados:
DERECHOS Y SUPLIDOS:

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS ----------

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Envío por Fax

Fecha 15/09/2015 Hora 14:15:54 Páginas 2 (incluida esta)

De REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA 04
Calle Dante, 11, Bajos
Manresa
Telf. 93.872.12.29
Fax 93.872.83.07

A Maria Pilar Saltó Saura
c/ Gran, 8 bajos
Sant Vicenç de Castellet
Fax 938334605

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 833 de CASTELLGALI

Solicitante : Maria Pilar Saltó Saura
Población ..: Sant Vicenç de Castellet

DATOS REGISTRALES

Tomo 2344 Libro 36 Folio 24

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la Heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial después de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Planoy; al Oeste, con Manso Gall; y al Sur, con resto de finca matriz de que se segrego.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F..... : 46008598L
Estado Civil ..... : casado
Régimen .....: Separación de Bienes
Título .....: Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Título ..: 01-04-2015
Autoridad .....: Nuria Royo Vives
Sede Autoridad ....: Manresa
Inscripción .....: 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de novecientos euros, satisfechas por

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANRESA

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

autoliquidación, según nota al margen de la anotación A de la finca nº 833, obrante al folio 19 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 23.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Existen pendientes de cancelar: -----

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artª. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de este nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

********** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas, para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter personal

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

Queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento, han sido incorporados a los libros de este Registro, y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2741432DG0124S0001JT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR MAS PLANOY 4 2009 Suelo 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

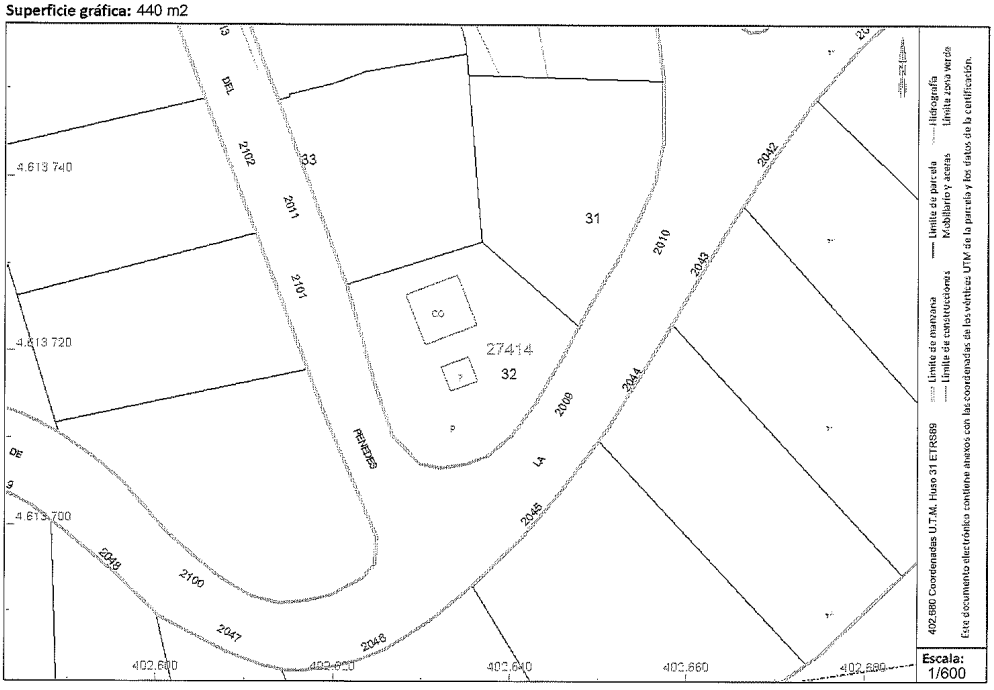
Valor catastral [2017]:	**7.647,84 €**
Valor catastral suelo:	7.647,84 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BELTRAN VIDAL JOSE	38366274C	100,00% de propiedad	CL LA ERA 12[B] ELS IBARSOS 12166 SIERRA-ENGARCERAN [CASTELLÓN]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 440 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Finalidad: ESCRIPTURA
Fecha de emisión: 17/01/2017

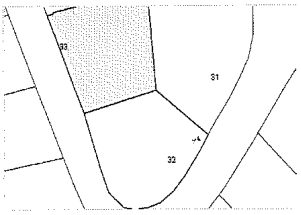
ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2741432DG0124S0001JT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

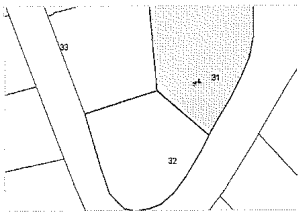


Referencia catastral: 2741433DG0124S0001ET

Localización: UR MAS PLANOY 4 2011
CASTELLGALI [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ARANDA RAYA FRANCISCO	25876905L	CL JUAN VALERA 186 Pl:01 Pt:01 08914 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 2741431DG0124S0001IT

Localización: UR MAS PLANOY 4 2010
CASTELLGALI [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BELTRAN VIDAL JOSE	38366274C	CL LA ERA 12[B] ELS IBARSOS 12166 SIERRA-ENGARCERAN [CASTELLÓN]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

Diputació Barcelona | Organisme de Gestió Tributària

DOCUMENT PER PAGAR

Ara ja no cal guardar cap còpia dels rebuts domiciliats.
Els podeu consultar en tot moment a **orgt.mobi** amb aquesta clau personal.

Guardeu la clau personal a la memòria del vostre mòbil i feu tràmits a qualsevol lloc i hora des de **orgt.mobi** — 48599091

Amb la domiciliació tot és fàcil. Apunteu-vos a les alertes i rebreu amb antelació un e-mail avisant-vos del càrrec que se us farà en el compte bancari

Atenció telefònica: 93 202 98 02
Seu electrònica: http://orgt.diba.cat
Aquest document no es pot pagar a les oficines de l'ORGT.

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

DADES DEL CONTRIBUENT: DNI/NIF 36880037C · BELTRAN VIDAL, JOSE
CR GUERAU DE LIOST 8 001 1 · 08017 BARCELONA

Dades de la liquidació / Datos de la liquidación

AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ - NIF: P0806000F
IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES URBANS - 2016
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS - 2016

Objecte tributari / Objeto tributario UR MAS PLANOY 4 2009

Refer. cadastral.: 2741432 DG0124S-0001/JT Número fix: 00287740 Any Revisió 2005
Ús.....: Sòl Obres-urb. jardineria
Val.cadastral: 8.312,88 Val.constr.: 0,00 Val.sol: 8.312,88

Base imposable...: 8.312,88

- 1 JUNY 2016

Base liquidable..: 8.312,88
Tipus aplicat....: 0,500
Quota integra....: 41,56

QUOTA LÍQUIDA..... 41,56

Aquest rebut no està domiciliat. Podeu domiciliar-lo al telèfon 93 202 98 02 o per Internet a orgt.diba.cat abans del 20.05 i se us carregarà en compte a partir del dia 01.06.2016

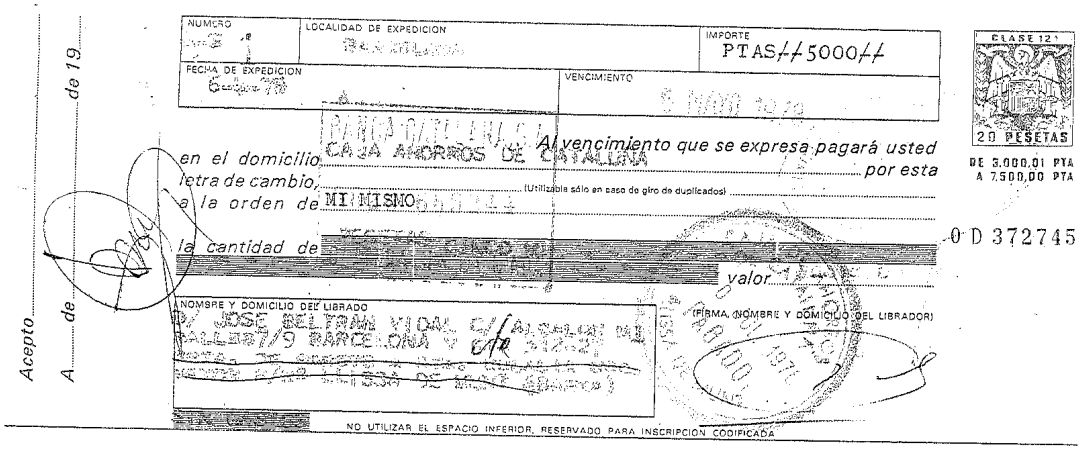
Ref. ORGT: 01018010 - 0000000212 Núm Abonaré: 8018010 - 0066502711-25	TERMINI PAGAMENT / PLAZO PAGO De 01.04 a 02.06.2016	TOTAL A PAGAR 41,56 EUR

DOMICILIEU AQUEST REBUT O PAGUEU A LES ENTITATS COL·LABORADORES

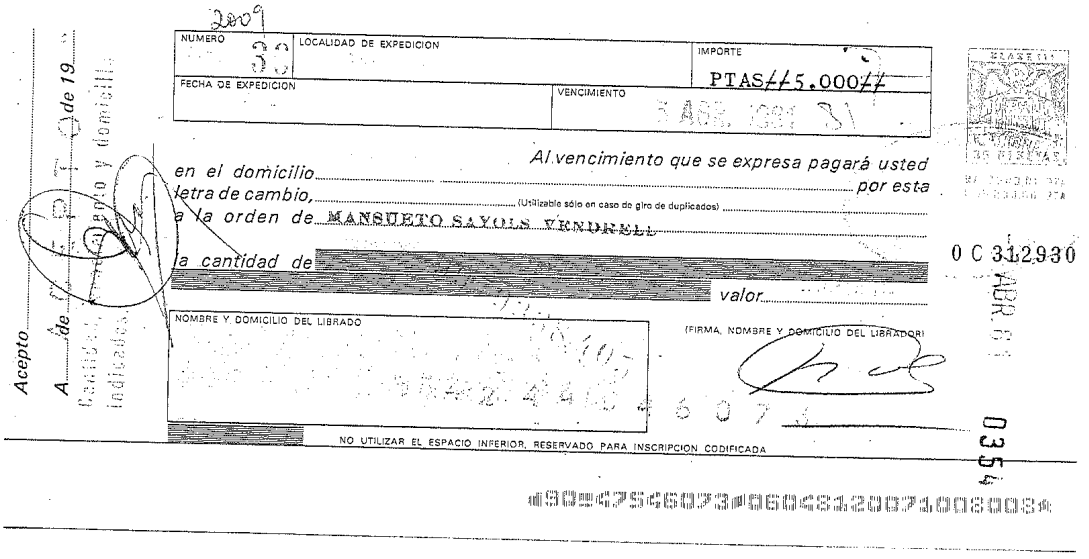
Caixers automàtics de la Caixa · Banc Sabadell · Banco Santander · Catalunya Caixa
Banco Bilbao Vizcaya -BBVA- · Banco Popular · Bankia

Domicilieu aquest rebut a qualsevol entitat bancària i se us carregarà en el compte en els últims dies del període de pagament.
Domicilieu al telèfon 93 202 98 02 o al web orgt.diba.cat

PAPER ECOLÒGIC TCF



NUMERO
LOCALIDAD DE EXPEDICION
IMPORTE
PTAS 5000
FECHA DE EXPEDICION
VENCIMIENTO
CLASE 12ª
20 PESETAS
DE 3.000,01 PTA
A 7.500,00 PTA
Acepto
A ... de ... de 19 ...
en el domicilio CAJA AHORROS DE CATALUNA Al vencimiento que se expresa pagará usted
letra de cambio, (Utilizable sólo en caso de giro de duplicados) por esta
a la orden de MI MISMO
la cantidad de
valor
0 D 372745
NOMBRE Y DOMICILIO DEL LIBRADO
C/ JOSE BELTRAN VIOLA
CALLE 7/9 BARCELONA
(FIRMA, NOMBRE Y DOMICILIO DEL LIBRADOR)
NO UTILIZAR EL ESPACIO INFERIOR, RESERVADO PARA INSCRIPCION CODIFICADA



NUMERO
LOCALIDAD DE EXPEDICION
IMPORTE
PTAS 5.000
FECHA DE EXPEDICION
VENCIMIENTO
CLASE 12ª
25 PESETAS
DE 3.000,01 PTA
A 7.500,00 PTA
Acepto
A ... de ... de 19 ...
en el domicilio Al vencimiento que se expresa pagará usted
letra de cambio, (Utilizable sólo en caso de giro de duplicados) por esta
a la orden de MANSUETO SAYOLS VENDRELL
la cantidad de
valor
0 C 312930
NOMBRE Y DOMICILIO DEL LIBRADO
(FIRMA, NOMBRE Y DOMICILIO DEL LIBRADOR)
NO UTILIZAR EL ESPACIO INFERIOR, RESERVADO PARA INSCRIPCION CODIFICADA

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

DILIGENCIA (Referida a la escritura número **44** de dos mil diecisiete de mi protocolo general y corriente de instrumentos públicos):----------

Yo, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Sant Vicenç de Castellet, con fecha diecisiete de enero de dos mil diecisiete, procedo a enviar copia simple mediante la página del Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO) al Ayuntamiento de Castellgalí, la comunicación para efectuar la liquidación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana,----------

En el mismo día diecisiete de enero de dos mil diecisiete, a través de la mencionada plataforma SIGNO, a través del correo integrado en tal aplicación, se me ha enviado justificante de comunicación, emitido por la Diputación de Barcelona (organismo de gestió tributària) y por la FEMP (Feión Española de Municipios y Provincias), certificado que queda impreso en una hoja de papel común e incorporado

a la presente.----------

Y sin nada más que hacer constar al respecto, yo, la Notario, DOY FE de todo lo demás contenido en esta diligencia extendida sobre el presente folio de papel de uso exclusivamente notarial.----------

Sellado.- Signado.- La Notario autorizante. Rubricados.----------

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA----------

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ESPAÑA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

Ayuntamiento de Castellgalí

Justificante de comunicación

A las 09:50 del día 18/01/2017 he comunicado al Ayuntamiento de Castellgalí la escritura número **44 de 2017 de D./Dña María Pilar Saltó Saura** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Castellgalí, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 18/01/2017 a las 09:56 con el siguiente código de comunicación:

20170118095000000 1ac1c72c82ff0

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

Diputació Barcelona | Organisme de Gestió Tributària

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Justificante de comunicación

A las 09:50 del día 18/01/2017 , ha llegado comunicación a este Organismo de Gestión Tributaria de la firma de la escritura número 44 **de** 2017 autorizada por Don/Doña María Pilar Saltó Saura el 17/01/2017 correspondiente al **Ayuntamiento de CASTELLGALÍ**
y hemos recibido una copia electrónica de dicha escritura.

Este Organismo de Gestión Tributaria, en virtud del acuerdo suscrito entre el referido Ayuntamiento y la Diputación de Barcelona, es competente para el ejercicio de las facultades de gestión y recaudación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La comunicación al ayuntamiento ha dado cumplimiento al párrafo 5 del artículo 254 de la ley hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de Diciembre de 2012.

U4JUS11F-V10IE Doc. 58209490 Pag. 1/1

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUARENTA Y CINCO.----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a diecisiete de enero de dos mil diecisiete.--------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA,** Notario del Ilustre Colegio de Cataluña.----------

COMPARECE.----------

DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA, mayor de edad, casada en régimen legal de separación de bienes, vecina de Castellgalí, provincia de Barcelona, domiciliada en calle de la Font, número 28, y con NIF/CIF número **27206694V.----------**

INTERVIENE ----------

En su propio nombre y derecho.----------

La identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

EXPONE ----------

I.- La requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones: ----------

PRIMERA.- Que es dueña, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s: ----------

1.- URBANA.- PORCION de terreno esquinero en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2100 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de quinientos setenta y un metros cuadrados (571 m²), y linda: frente e izquierda, con calle y en parte con parcela número 2106; por la derecha entrando, con calle; a la izquierda, sur, con parcela 2060; y al fondo, con parcela número 2101. ---

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí. ----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2739105DG0123N0001OE.** ----------

2.- URBANA.- PORCION de terreno en término

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2010 de la Urbanización Mas Planoi.** Tiene una total superficie de cuatrocientos sesenta metros cuadrados (460 m²), y linda: al frente, con calle; a la derecha entrando, con parcela número 2012 de Marcelo Olivera Agudo; a la izquierda, con parcela 2009 de Florinda Barrero Correa; y al fondo, con parcela número 2011, de Francisco Aranda Raya.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2741431DG0124S0001IT.----------**

3.- URBANA.- PORCION de terreno esquinero en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela**

número 2009 de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de cuatrocientos cuarenta metros cuadrados (440 m²), y linda: al frente, derecha entrando e izquierda, con calles y la confluencia de ambas; y al fondo, con parcela 2011 de Francisco Aranda Raya y con parcela 2010 de Florinda Barrero Correa.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2741432DG0124S0001JT.----------**

II.- Que adquirió el pleno dominio de las tres reseñadas fincas por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA mediante contrato privado formalizado el día veintiocho de agosto de mil novecientos setenta y ocho, en cuanto a la parcela 2100, y el día uno de junio de mil novecientos setenta y ocho en cuanto a las parcelas 2010 y 2009. Los tres contratos han sido elevados a público mediante tres escrituras de segregación y compra-venta autorizadas por mi, Notario

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con los números 42, 43 y 44 de protocolo, respectivamente. En los tres instrumentos actúa como vendedor DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, propietario actual de la total finca matriz en virtud de adjudicación judicial de fecha uno de abril de dos mil quince. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la primera escritura elevada a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.**----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente, los dos anteriores y el

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

siguiente correlativos, de la misma serie, DOY FE.

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado.------

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUARENTA Y TRES.----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE.----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a diecisiete de enero de dos mil diecisiete.--------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña.----------

COMPARECEN.----------

Como parte transmitente:----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.----------**

Como parte adquirente:----------

DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA, mayor de edad, casada en régimen legal de separación de bienes, vecina de Castellgalí, provincia de Barcelona, domiciliada en de la Font, número 28, y con NIF/CIF número **27206694V.**

Al objeto de rectificar el contrato que se eleva a público con la presente, ----------

DON JOSE BELTRAN VIDAL, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Guerau de Liost, número ocho, primero-primera, con NIF/CIF número **36.880.037-C**. ----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. -------

Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos Nacionales de Identidad que me Exhiben y de los que conservo copia en soporte informático. -------

INTERVIENEN. ----------

DON JOSE BELTRAN VIDAL, DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE y DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA en su propio nombre e interés. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático. ----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura y en consecuencia: -----

EXPONEN. ----------

I.- Que en fecha **uno de junio de mil novecientos setenta y ocho, DON JOSE PLADELLORENS CATLLA**, actuando

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

como parte transmitente, y **DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA y DON JOSE BELTRAN VIDAL**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno:----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2010 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de cuatrocientos sesenta metros cuadrados (460 m²), y linda: al frente, con calle; a la derecha entrando, con parcela número 2012 de Marcelo Olivera Agudo; a la izquierda, con parcela 2009 de Florinda Barrero Correa; y al fondo, con parcela número 2011, de Francisco Aranda Raya.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto.----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha **diecisiete de julio de dos mil quince**, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.---------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2741431DG0124S0001IT,** según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente, y del último recibo acreditativo del Impuesto de Bienes Inmuebles que también incorporo a la presente por testimonio obtenido por mí.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley 13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente.----------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor en el referido contrato privado de compraventa.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

DISPONEN ----------

PRIMERO.- RECTIFICACIÓN.----------

Todos los comparecientes RECTIFICAN el reseñado contrato haciendo constar que, aunque inicialmente figuró como comprador DON JOSE BELTRAN VIDAL, en realidad la venta se realizó a favor de DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA exclusivamente, y que DON JOSE BELTRAN VIDAL nunca tomó posesión del inmueble, ni ejerció acto alguno de dominio, a pesar de figurar el Impuesto de Bienes Inmuebles a su nombre. La traditio o entrega de posesión se realizó exclusivamente a favor de DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA quien ha venido ejerciendo públicamente como dueña exclusiva del inmueble, pagando el reseñado impuesto a nombre de DON JOSE BELTRAN VIDAL. Todo ello es aceptado por el propietario DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE.----------

PRIMERO BIS.- COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, de una parte, y DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA, de otra, **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente

escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester. Me exhiben la totalidad de las letras de cambio emitidas para representar el precio aplazado, que se encuentran en poder de la parte compradora y en cuya virtud se acredita la fecha de la efectiva transmisión.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil doscientos treinta y nueve euros con ochenta y siete céntimos (1.239,87 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **ochocientos setenta y cinco euros con diecisiete**

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

céntimos (875,17 €), pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del vendedor.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JOSE PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare, **serán de cuenta de la parte compradora.----------**

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder. ------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA. ----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.** ---

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda.** ----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros

automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS: ----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura. ----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada. ----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes. ----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura,

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los seis anteriores correlativos, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado.--

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo: Compraventa Inmuebles y Segregación.
Nº Aranceles Aplicados:
DERECHOS Y SUPLIDOS:

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS ----------

Envío por Fax

Fecha 15/09/2015 Hora 14:15:54 Páginas 2 (incluida esta)

De REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA 04
Calle Dante, 11, Bajos
Manresa
Telf. 93.872.12.29
Fax 93.872.83.07

A Maria Pilar Saltó Saura
c/ Gran, 8 bajos
Sant Vicenç de Castellet
Fax 938334605

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANRESA -

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 833 de CASTELLGALI

Solicitante : Maria Pilar Saltó Saura
Población ..: Sant Vicenç de Castellet

DATOS REGISTRALES

Tomo 2344 Libro 36 Folio 24

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial despues de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martin Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Planoy; al Oeste, con Manso Gall; y al Sur, con resto de finca matriz de que se segrego.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F..... : 46008598L
Estado Civil ..... : casado
Régimen .....: Separación de Bienes
Título .....: Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Título ..: 01-04-2015
Autoridad .....: Nuria Royo Vives
Sede Autoridad ....: Manresa
Inscripción .....: 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de novecientos euros, satisfechas por

Autoliquidación, según nota al margen de la anotación W de la finca nº 833, obrante al folio 18 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 23.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Existen pendientes de cancelar: -----

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artª. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

********** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticos, para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/03/98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANRESA

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

Queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento, han sido incorporados a los libros de este Registro, y a los ficheros que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2741431DG0124S0001IT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR MAS PLANOY 4 2010 Suelo 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

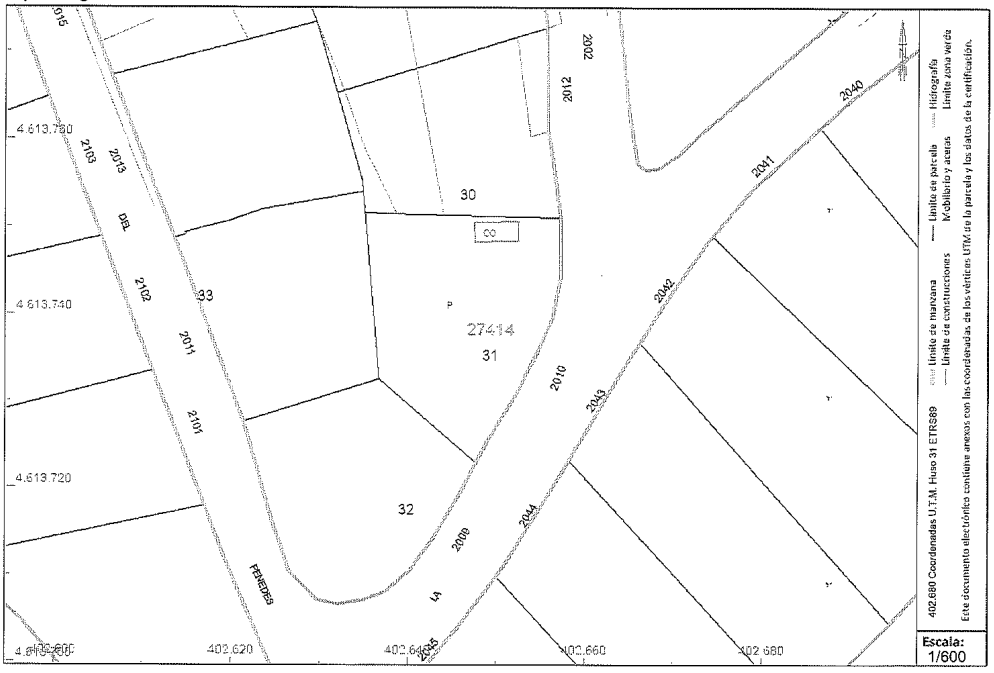
Valor catastral [2017]:	**7.612,69 €**
Valor catastral suelo:	7.612,69 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BELTRAN VIDAL JOSE	38366274C	100,00% de propiedad	CL LA ERA 12[B] ELS IBARSOS 12166 SIERRA-ENGARCERAN [CASTELLÓN]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 460 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Finalidad: ESCRIPTURA
Fecha de emisión: 17/01/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

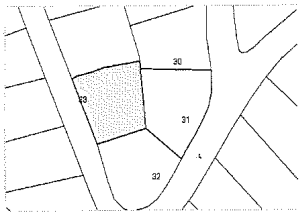
MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2741431DG0124S0001IT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

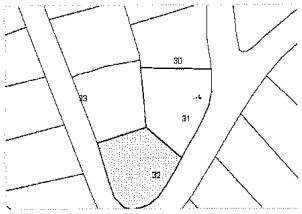


Referencia catastral: 2741433DG0124S0001ET

Localización: UR MAS PLANOY 4 2011
CASTELLGALI [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ARANDA RAYA FRANCISCO	25876905L	CL JUAN VALERA 186 Pl:01 Pt:01 08914 BADALONA [BARCELONA]

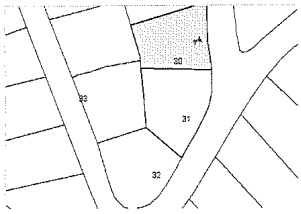


Referencia catastral: 2741432DG0124S0001JT

Localización: UR MAS PLANOY 4 2009
CASTELLGALI [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BELTRAN VIDAL JOSE	38366274C	CL LA ERA 12[B] ELS IBARSOS 12166 SIERRA-ENGARCERAN [CASTELLÓN]



Referencia catastral: 2741430DG0124S0001XT

Localización: UR MAS PLANOY 4 2012
CASTELLGALI [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
OLIVERA AGUDO MARCELO	39009218E	CL MONTSERRAT 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Diputació Barcelona | Organisme de Gestió Tributària

DOCUMENT PER PAGAR

Ara ja no cal guardar cap còpia dels rebuts domiciliats.
Els podeu consultar en tot moment a **orgt.mobi** amb aquesta clau personal.

Guardeu la clau personal a la memòria del vostre mòbil i feu tràmits a qualsevol lloc i hora des de **orgt.mobi** — 48599091

Amb la domiciliació tot és fàcil. Apunteu-vos a les alertes i rebreu amb antelació un e-mail avisant-vos del càrrec que se us farà en el compte bancari

Atenció telefònica: 93 202 98 02

Seu electrònica: http://orgt.diba.cat

Aquest document no es pot pagar a les oficines de l'ORGT.

DADES DEL CONTRIBUENT: DNI/NIF 36880037C · BELTRAN VIDAL, JOSE
CR GUERAU DE LIOST 8 001 1 · 08017 BARCELONA

Dades de la liquidació / Datos de la liquidación

- 1 JUNY 2016

AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ - NIF: P0806000F
IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES URBANS - 2016
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS - 2016

Objecte tributari / Objeto tributario UR MAS PLANOY 4 2010

```
Refer. cadastral.: 2741431 DG0124S-0001/IT Numero fix: 00287739 Any Revisió 2005
Ús..............: Sòl, Obres urb. jardineria
Val.cadastral:      8.274,67  Val.constr.:          0,00  Val.sòl:      8.274,67

Base imposable...:      8.274,67          Base liquidable..:      8.274,67
                                          Tipus aplicat....:          0,500
                                          Quota integra....:         41,37

                                          QUOTA LÍQUIDA....:         41,37
```

Aquest rebut no està domiciliat. Podeu domiciliar-lo al telèfon 93 202 98 02 o per Internet a orgt.diba.cat abans del 20.05 i se us carregarà en compte a partir del dia 01.05.2016

Ref. ORGT: 01018010 - 0000000213 Núm Abonaré: 8018010 - 0066502712-93	TERMINI PAGAMENT / PLAZO PAGO De 01.04 a 02.06.2016	TOTAL A PAGAR 41,37 EUR

DOMICILIEU AQUEST REBUT O PAGUEU A LES ENTITATS COL·LABORADORES

Caixers automàtics de la Caixa · Banc Sabadell · Banco Santander · Catalunya Caixa
Banco Bilbao Vizcaya BBVA · Banco Popular · Bankia

Domicilieu aquest rebut a qualsevol entitat bancària i se us carregarà en el compte en els últims dies del període de pagament.
Domicilieu al telèfon 93 202 98 02 o al web orgt.diba.cat

PAPER ECOLÒGIC TCF

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

Zona Residendial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a ...Uno... de ...Junio... de mil novecientos setenta y ...Ocho...

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo «CAL PAPA», Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. JOSE BELTRAN VIDAL Y Dª FLORINDA BARGUÑO CORREA mayor de edad, de esta civil casados profesión Prof. Mercantil/Ama y con domicilio en BARNA 7, S. A. ADRIAN BELTR calle Alcalde Miralles n.º 7/9 y provisto del D.N.I. n.º 36.880.027 Avda. Victoria 4/6 respectivamente

INTERVIENEN: D. JOSE BELTRAN VIDAL Y Dª FLORINDA en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», como Promotora y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Catllá es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad «ENRICH DE CALAFELL», inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: «Porción de terreno procedente de la Heredad «Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó».

II. Que en la citada finca, la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. JOSE BELTRAN VIDAL Y Dª FLORINDA BARGUÑO CORREA la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a los siguientes

PACTOS

PRIMERO. D. JOSE PLADELLORENS CATLLA y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se comprometen a vender a D. JOSE BELTRAN VIDAL Y Dª FLORINDA BARGUÑO CORREA y éste se obliga a comprar, una parcela de (11.461) palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente forma:

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Parcela n.º 2010 de la manzana ..... sita en la fase 4 de la Zona Residencial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de DOSCIENTAS MIL DOSCIENTAS NOVENTA Y OCHO (200.298) calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de diecinueve (19) pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. JOSE RAMON ORIOL Y DE FLORENTINA MANSILLA GARCIA en la siguiente forma:

A) La cantidad de CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTAS OCHENTA Y UNA (155.681) pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTAS DIECISIETE (145.617) pesetas, D. JOSE RAMON ORIOL Y DE FLORENTINA entrega en este acto treinta y seis (36) letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. JOSE RAMON ORIOL Y DE FLORENTINA MANSILLA GARCIA que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía, que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentado o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA 1 de Junio de 1973

Parcela n.° 240 Zona — Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. [illegible] cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de 21 Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de — Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de — Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de — Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de — Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de (11.401) palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS [illegible] (31.523)

las cuales serán satisfechas por D. [illegible] a FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., en la siguiente forma:

A) Al contado, o sea, mediante la entrega de la citada cantidad que en este acto recibe FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., a su entera satisfacción.

B) La cantidad de PESETAS — que en este acto entrega como pago a cuenta del total precio convenido: Y para el pago de las restantes [illegible] PESETAS, D. [illegible] entrega en este acto treinta y seis (36) ver [illegible] letras de cambio debidamente aceptadas por él, con los vencimientos e importes que se relacionan en la hoja adjúnta al presente documento, firmada por ambas partes.

Y para que conste, y como complemento al contrato privado a que se refiere, del que es pacto adicional, firman en Barcelona, a [illegible] de [illegible] de mil novecientos setenta y ocho

EL TITULAR DEL CONTRATO, POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	PESETAS

Importe Total del precio aplazado. Pesetas

Barcelona, a 1 de junio de 19 70

EL TITULAR DEL CONTRATO,

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

	SUMA ANTERIOR	50.000'-
210	1-5-79	5.000'-
211	1-6-79	5.000'-
212	1-7-79	5.000'-
213	1-8-79	5.000'-
214	1-9-79	5.000'-
215	1-10-79	5.000'-
216	1-11-79	5.000'-
217	1-12-79	5.000'-
218	1-1-80	5.000'-
219	1-2-80	5.000'-
220	1-3-80	5.000'-
221	1-4-80	5.000'-
222	1-5-80	5.000'-
223	1-6-80	5.000'-
224	1-7-80	5.000'-
225	1-8-80	5.000'-
226	1-9-80	5.000'-
227	1-10-80	5.000'-
228	1-11-80	5.000'-
229	1-12-80	5.000'-
230	1-1-81	5.000'-
231	1-2-81	5.000'-
232	1-3-81	5.000'-
233	1-4-81	5.000'-
234	1-5-81	5.000'-
235	1-6-81	5.000'-
	TOTAL PESETAS. . .	180.000'-

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Importe Total del precio aplazado. Pesetas 180.000'-

Barcelona, a 1 de Junio de 19 78

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) .....3'-..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) .....2'-..... » » »
c) .....2'-..... » » »
d) .....3'-..... » » »
e) .....3'-..... » » »

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato,aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a patrir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don José Pladellorens, Don José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dicho abono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez se haya satisfecho por D. JOSE BELTRAN VIDAL Y Dª FLORENTINA BARRERO CORREA ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promtora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. JOSE BELTRAN VIDAL Y Dª FLORENTONA BARRERO CORREA ..... incumpliera alguna de las obligaciones por él asumidas en el presente contrato, en especial el pago

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

del precio en cualquiera de sus plazos o de las cantidades que se ha obligado a satisfacer, se entenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. José Pladellorens Catllá, D. José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR — LOS VENDEDORES

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

PACTOS ADICIONALES

EL IMPORTE DE LAS LETRAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, SON LA CUOTA DEL IMPORTE DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO DE 35 l/s. DE 1.000'- Y UNA CUOTA DE 2.117'- PTAS. DEL GASTO DE PAGO DE GASTOS DE URBANIZACIÓN PERTENECIENTE AL SOLAR EN APARTADO 1) QUE CORRESPONDE A 35 l/s. DE 500'- Y UNA CUOTA DE 2.383'- PTAS. ACEPTANDOSE UN IMPORTE DE 30 l/s. DE 5.000'- PTAS c/u. CORRESPONDIENTE A LA SERIE DE LOS APARTADOS ANTERIORES.

EL COMPRADOR — LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
886	1-7-79	5.000'-
887	1-8-79	5.000'-
888	1-9-79	5.000'-
889	1-10-79	5.000'-
890	1-11-79	5.000'-
891	1-12-79	5.000'-
892	1-1-79	5.000'-
893	1-2-79	5.000'-
894	1-3-79	5.000'-
895	1-4-79	5.000'-
	SUMA Y SIGUE . . .	50.000'-

DILIGENCIA (Referida a la escritura número **43** de dos mil diecisiete de mi protocolo general y corriente de instrumentos públicos): ----------

Yo, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA,** Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Sant Vicenç de Castellet, con fecha diecisiete de enero de dos mil diecisiete, procedo a enviar copia simple mediante la página del Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO) al Ayuntamiento de Castellgalí, la comunicación para efectuar la liquidación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, ----------

En el mismo día diecisiete de enero de dos mil diecisiete, a través de la mencionada plataforma SIGNO, a través del correo integrado en tal aplicación, se me ha enviado justificante de comunicación, emitido por la Diputación de Barcelona (organismo de gestió tributària) y por la FEMP (Federación Española de Municipios y Provincias), certificado que queda impreso en una hoja de papel común e incorporado a la presente. ----------

Y sin nada más que hacer constar al respecto, yo, la Notario, DOY FE de todo lo demás contenido en esta diligencia extendida sobre el presente folio de papel

de uso exclusivamente notarial.----------

Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado.----------

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA----------

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

ESPAÑA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

Ayuntamiento de Castellgalí

Justificante de comunicación

A las 09:50 del día 18/01/2017 he comunicado al Ayuntamiento de Castellgalí la escritura número **43 de 2017 de D./Dña María Pilar Saltó Saura** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Castellgalí, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 18/01/2017 a las 09:51 con el siguiente código de comunicación:

20170118095000000010b30e43e1b16

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

Documento generado el 18/01/2017 a las 11:03

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

Diputació Barcelona | Organisme de Gestió Tributària

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Justificante de comunicación

A las 09:50 del día 18/01/2017 , ha llegado comunicación a este Organismo de Gestión Tributaria de la firma de la escritura número 43 **de** 2017 autorizada por Don/Doña María Pilar Saltó Saura el 17/01/2017 correspondiente al **Ayuntamiento de CASTELLGALÍ**
y hemos recibido una copia electrónica de dicha escritura.

Este Organismo de Gestión Tributaria, en virtud del acuerdo suscrito entre el referido Ayuntamiento y la Diputación de Barcelona, es competente para el ejercicio de las facultades de gestión y recaudación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La comunicación al ayuntamiento ha dado cumplimiento al párrafo 5 del artículo 254 de la ley hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de Diciembre de 2012.

Doc. 08203947 Pag. 1/1

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y CINCO.----------

ESCRITURA DE RATIFICACION.----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veinticuatro de febrero de dos mil diecisiete.--------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña.----------

COMPARECE ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.----------**

INTERVIENE ----------

En su propio nombre e interés.----------

Le identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático.----------

Tiene a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **RATIFICACION** y en consecuencia:----------

EXPONE ----------

I.- Que es dueño del pleno dominio de la siguiente finca: ----------

RUSTICA porción de terreno procedente de la heredad ENRICH DE CALAFELL, con una extensión superficial después de segregaciones practicadas veintitrés hectáreas veinticinco áreas ochenta y siete centiáreas ochenta y tres decímetros cuadrados. Lindante: al norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al este, con Manso Planoi; al oeste, con Manso Gall; y al sur, con resto de finca de que se segregó. ----------

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí. ----------

TITULO: Le pertenece por adjudicación en procedimiento judicial y sentencia dictada por Doña Nuria Royo Vives, en Manresa, y en fecha uno de abril de dos mil quince. ----------

CARGAS Y GRAVÁMENES: Libre de cualesquiera cargas y gravámenes y al corriente en el pago de todo tipo de gasto y tributo que pueda afectarla, según manifiesta la parte compareciente. ----------

Yo, la Notaria, hago constar que, con relación a la

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

finca descrita, he obtenido información registral remitida por fax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, a efectos informativos y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

Así mismo advierto expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

REFERENCIA CATASTRAL: Manifiesta el compareciente que **no puede aportarse la referencia catastral** de la total finca, ya que se encuentra catastralmente segregada en múltiples parcelas, correspondiendo en realidad la propiedad de DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE al resto de finca una vez practicadas dichas segregaciones pendientes de autorización municipal desde los años mil novecientos setenta y ocho y mil

novecientos setenta y nueve.----------

Hago las pertinentes advertencias legales en relación a la falta de aportación de dicha referencia.

II.- Que en el ámbito de la promoción de la urbanización denominada ZONA RESIDENCIA MAS PLANOI, parte de dicha finca fue objeto de múltiples segregaciones realizadas privadamente por el anterior propietario de la misma DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en colaboración con la sociedad FINCAS Y URBANIZACIONES, S.A. como sociedad promotora, sin previa licencia municipal, **entre los años mil novecientos setenta y ocho y mil novecientos setenta y nueve**; con ulterior venta de las parcelas resultantes.

Que durante el año mil novecientos noventa y cinco, por una parte el señor JUAN PLADELLORENS DOZ, como causahabiente por donación de DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, y por otra parte varios de los compradores de parcelas, otorgaron ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, escrituras de ratificación y elevación a público de contrato privado de compraventa y segregación, entre ellas la que es objeto de ratificación en la presente escritura.----------

Y expuesto cuanto antecede,----------

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

OTORGA ----------

Que como propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí, manifiesta su plena conformidad y total ratificación del contenido de la escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 130 de protocolo, por la que se elevó a público el contrato privado de segregación y compraventa de la parcela número 2017/2019 del sector cuatro de la urbanización Mas Planoi, en la que intervinieron como adquirentes-compradores, para su sociedad de gananciales, DON MIGUEL GARCIA BONILLA y DOÑA ISABEL ROMERO GASPAR,** cuyo íntegro contenido declara conocer. ----------

Los datos personales de los actuales propietarios, por compra a los reseñados adquirentes son, por mitades indivisas: ----------

DON MANUEL ARANDA RAYA y DOÑA MARIA LUISA SAYAVEDRA MAESTRE, mayores de edad, casados en régimen de

separación de bienes, vecinos de Rubí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Canari, número 17, con DNI/NIF número **40939284C y 78055949K, respectivamente.** ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

Le hice de palabra las demás reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.** ------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.--

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los tres anteriores correlativos, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado.--

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CIENTO SESENTA Y OCHO.----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dos de marzo de dos mil diecisiete.----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña.----------

COMPARECEN----------

DON MANUEL ARANDA RAYA y DOÑA MARIA LUISA SAYAVEDRA MAESTRE, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, vecinos de Rubí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Canari, número 17, con DNI/NIF número **40939284C y 78055949K, respectivamente.----------**

INTERVIENEN ----------

En su propio nombre y derecho.----------

Identifico a la parte compareciente por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la

presente Acta de manifestaciones, por lo que, --------

EXPONEN ----------

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones: ----------

PRIMERA.- Que son dueños, por mitades indivisas, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s: -------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **las parcelas números 2017 y 2019 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de novecientos ocho metros cuadrados (908 m²), de los que cuatrocientos doce metros cuadrados (412 m²) corresponden a la parcela número 2017 y cuatrocientos noventa y seis metros cuadrados (496 m²) a la parcela número 2019, y lindan las dos parcelas conjuntamente: al frente, por donde tiene su entrada, con calle de la urbanización; a la derecha entrando, sur, parcela 2015; izquierda, norte, parcela 2021; y fondo, este, parcelas 2016, 2018 y 2020. ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2741436DG0124S0001UT y 2741437DG0124S0001HT,** según resulta de las correspondientes certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, obtenidas por mi, telemáticamente, de la Gerencia Territorial del Catastro inmobiliario y que incorporo a la presente escritura.----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de las dos parcelas por **compra a DON MIGUEL GARCÍA BONILLA y DOÑA ISABEL ROMERO GASPAR, mediante escritura autorizada por el Notario de Manresa, Don Francisco Antonio Sánchez Sánchez, el día veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco, número 131 de protocolo.**

A su vez, DON MIGUEL GARCIA BONILLA y DOÑA ISABEL ROMERO GASPAR adquirieron con carácter ganancial, la propiedad de las fincas por compra a DON JUAN PLADELLORENS DOZ, en contrato privado suscrito el día dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y ocho,

elevado a público escritura formalizada el día **veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cinco ante el que fue Notario de Manresa, Don Francisco-Antonio Sánchez Sánchez, número 130 de protocolo. Esta escritura ha sido ratificada por** DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, propietario actual de la total finca matriz en virtud de adjudicación judicial de fecha uno de abril de dos mil quince, en **escritura de ratificación autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo.** ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la primera escritura elevada a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.**----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.--

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa

a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los dos anteriores correlativos, de la misma serie, DOY FE. ----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado. -

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

NÚMERO NOVENTA Y SEIS.----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia tres de febrero de dos mil diecisiete.----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña.----------

COMPARECEN.----------

Como parte transmitente:----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.----------**

Como parte adquirente:----------

DON SANTIAGO FLORES RIOS, mayor de edad, casado, con domicilio, a efectos de la presente, en Granollers, provincia de Barcelona, calle Ferran, números 13-15, nave 2, y con NIF/CIF número **37318273Z.**

Manifiestan ser de vecindad civil catalana.--------

Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos Nacionales de Identidad que me Exhiben y de los que conservo copia en soporte informático. -------

INTERVIENEN. ----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE en su propio nombre e interés. ----------

DON SANTIAGO FLORES RÍOS en nombre y representación de la mercantil **PREFORMADOS FERROGRUP, S.A.**, de nacionalidad española, domiciliada en Granollers, calle Ferran, números 13-15, nave 1. Constituida por tiempo indefinido el día doce de marzo de mil novecientos noventa y ocho, mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Antonio Ventura-Traveset Hernandez, número 1466 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 30634, folio 43, hoja B-176827. Con C.I.F. número **A61610267.** ----------

La sociedad tiene por objeto la adquisición, almacenaje, enajenación, transformación, trefilado, grafilado, elaboración, explotación, promoción, distribución, venta y comercialización de materiales siderúrgicos y siderometalúrgicos… ----------

Actúa en ejercicio de su cargo de Administrador solidario, para el que fue reelegido, por plazo de

cinco años, en virtud de escritura de reelección de cargos, autorizada por el Notario de Barcelona, Don Juan Manuel Perelló Font, el día veintiocho de junio de dos mil trece, número 1265 de protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, habiendo causado la inscripción 12 de la hoja de la sociedad. Me exhibe copia auténtica de esta escritura y de ella resultan, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, facultades suficientes para el presente otorgamiento.----------

Asegura el Administrador que su cargo está vigente, que sus facultades no han sido limitadas, modificadas, revocadas o suspendidas en modo alguno, y que no ha variado la capacidad de la mercantil que representa.--

A efectos de lo dispuesto en la Ley 31/2014, de 3 de diciembre que modificó, entre otros, el artículo 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de sociedades de capital, manifiesta la parte transmitente que el inmueble objeto de la presente **NO**

supera el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado, por lo que la presente transmisión NO está afecta a la presunción establecida en dicha Ley. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático. ----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura y en consecuencia: -----

EXPONEN. ----------

I.- Que en fecha **veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y ocho, DON JOSE PLADELLORENS CATLLA**, actuando como parte transmitente, y **DON GABRIEL NAVARRO ABAD y DOÑA FELICIDAD BORRAZ PONTAQUE**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno: ----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2020 de la Urbanización Mas Planoi.** Tiene una total superficie de cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados (443 m²), y linda: al Norte, parcela número 2022; Sur, parcela número 2018; Este, calle; y Oeste, parcela

números 2019 y 2021, todas de la misma urbanización.--

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto.----------

Actualmente pertenece en pleno dominio a PREFORMADOS FERROGRUP, S.A. por compra a DON JOSE MANUEL NAVARRO QUERO y DOÑA DOLORES FERNANDEZ ULLOA, en virtud de escritura de compraventa autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día siete de agosto de dos mil catorce, número 573 de protocolo.

A su vez, **DON JOSE MANUEL NAVARRO QUERO y DOÑA DOLORES FERNANDEZ ULLOA habían adquirido el pleno dominio de la finca por compra a DON GABRIEL NAVARRO ABAD y DOÑA FELICIDAD BORRAZ PONTAQUE, en escritura**

autorizada por el Notario de Cerdanyola del Vallès, Don Teodoro López Cuesta Fernández, el día diecisiete de enero de dos mil seis, número 4132 de protocolo. --

Por su parte, **DON GABRIEL NAVARRO ABAD y DOÑA FELICIDAD BORRAZ PONTAQUE, habían adquirido el pleno dominio de la finca por el contrato privado reseñado en el párrafo primero de este expositivo.** ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales. ----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha **diecisiete de julio de dos mil quince**, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes. ----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial. ---------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con

anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2741426DG0124S0001DT,** según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente, y del último recibo acreditativo del Impuesto de Bienes Inmuebles que también incorporo a la presente por testimonio obtenido por mí.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en

el artículo 54.3 de la Ley 13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato, que incorporo a la presente para su reproducción en las copias que se expidan.----------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su

día asumida por el vendedor en el referido contrato privado de compraventa.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,--

DISPONEN ----------

PRIMERO.- COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, de una parte, y PREFORMADOS FERROGRUP, S.A. a través de su representante, de otra, **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado reseñado en la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester. Me exhiben la totalidad de las letras de cambio emitidas para representar el precio aplazado, que se encuentran en poder de la parte compradora y en cuya virtud se acredita la fecha de la efectiva transmisión.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil doscientos sesenta y ocho euros con cuarenta y tres céntimos (1.268,43 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **ochocientos setenta euros con cuarenta y un céntimos (870,41 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del vendedor.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JOSE PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare, **serán de cuenta de**

la parte compradora.----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.-------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.**----

Las partes prestan su conformidad al idioma en que

está redactada la escritura. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda.** ----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. ----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda

afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada. ----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes. ----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre ocho folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente, los seis anteriores y el siguiente correlativos, de la misma serie, DOY FE. --

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado.--

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo: Compraventa Inmuebles y Segregación. 1268,43 euros, 1268,43 euros.
Nº Aranceles Aplicados: **2, 4, 5, 6, 7 y Norma 8ª**.
DERECHOS Y SUPLIDOS:**314,45 euros**.

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

Envío por Fax

Fecha 15/09/2015 Hora 14:15:54 Páginas 2 (incluida esta)

De REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA 04
Calle Dante, 11, Bajos
Manresa
Telf. 93.872.12.29
Fax 93.872.83.07

A Maria Pilar Saltó Saura
c/ Gran, 8 bajos
Sant Vicenç de Castellet
Fax 938334605

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANRESA -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 833 de CASTELLGALI

Solicitante : Maria Pilar Saltó Saura
Población ..: Sant Vicenç de Castellet

DATOS REGISTRALES

Tomo 2344 Libro 36 Folio 24

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial despues de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martin Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Planoy; al Oeste, con Manso Gall; y al Sur, con resto de finca matriz de que se segrego.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F..... : 46008598L
Estado Civil ..... : casado
Régimen .....: Separación de Bienes
Título .....: Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Título ..: 01-04-2015
Autoridad .....: Nuria Royo Vives
Sede Autoridad ....: Manresa
Inscripción .....: 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del dia diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de novecientos euros, satisfechas por

autoliquidación, según nota al margen de la anotación A de la finca nº 833, obrante al folio 19 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 23.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Existen pendientes de cancelar: -----

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

********** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas, para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (instrucción de la D.G.R.N. 17/03/98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter personal

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NEMINI PRIUS FIDE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANRESA

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento, han sido incorporados a los libros de este Registro, y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2741426DG0124S0001DT

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR MAS PLANOY 4 2020 Suelo 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

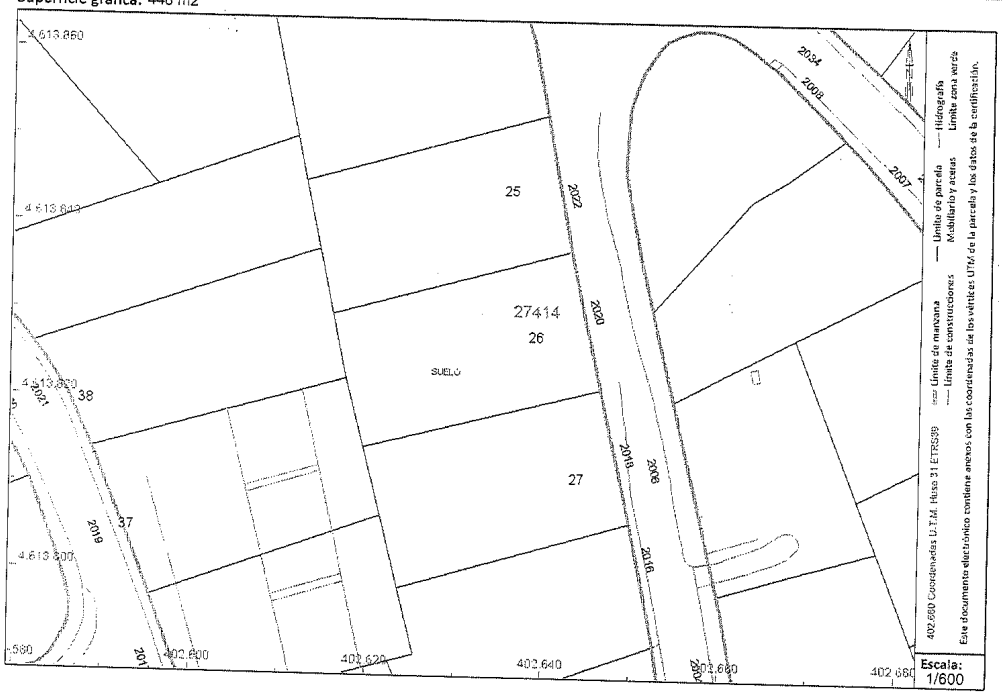
Valor catastral [2017]:	**7.788,49 €**
Valor catastral suelo:	7.788,49 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
NAVARRO QUERO JOSE MANUEL	34747300G	50,00% de propiedad	CL LEVANTE 31 BUZON 371 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]
FERNANDEZ ULLOA DOLORES	34746881E	50,00% de propiedad	CL LLEVANT 31 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 448 m2



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Finalidad: NOTARIA
Fecha de emisión: 06/02/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

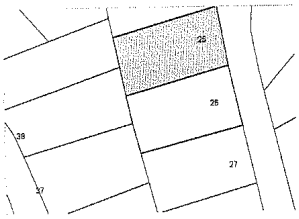
MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2741426DG0124S0001DT

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

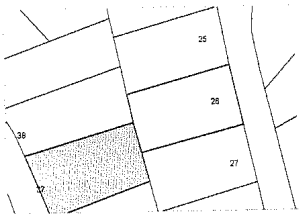


Referencia catastral: 2741425DG0124S0001RT

Localización: UR MAS PLANOY 4 2022
CASTELLGALI [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BAREA MAÑAS REBECA	46805521S	CL SANTIAGO RUSIÑOL 25 PI:01 Pt:1 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

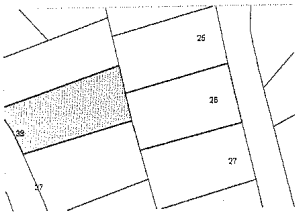


Referencia catastral: 2741437DG0124S0001HT

Localización: UR MAS PLANOY 4 2019
CASTELLGALI [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ARANDA RAYA MANUEL	40939284C	CL CANARI 17 08191 RUBI [BARCELONA]

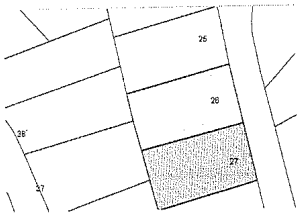


Referencia catastral: 2741438DG0124S0001WT

Localización: UR MAS PLANOY 4 2021
CASTELLGALI [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PALACIOS AGUDO JULIANA	38988373S	CL CAP NORFEU -MARITIMA 5 TORREDEMBARR 43830 TORREDEMBARRA [TARRAGONA]



Referencia catastral: 2741427DG0124S0001XT

Localización: UR MAS PLANOY 4 2018
CASTELLGALI [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
ANIDO FRIAN ANTONIO	35908176R	CL CANTABRIA 2 TRAVESIA 170 PI:CS 36206 VIGO [PONTEVEDRA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Zona Residendial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a Veinticuatro de Abril de mil novecientos setenta y Ocho

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo «CAL PAPA», Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. Gabriel navarro ABAD Y Mª DELICIDAD ROMAN ROMANOS mayor de edad, de esta civil ...casados... profesión ...agricultor... y con domicilio en MADRID calle Anibal n.º 9 bis 2º provisto del D.N.I. n.º 34.960.342

INTERVIENEN: D. GABRIEL NAVARRO ABAD Y Mª DELICIDAD en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», como Promotora y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Catllá es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad «ENRICH DE CALAFELL», inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: «Porción de terreno procedente de la Heredad «Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó».

II. Que en la citada finca, la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. GABRIEL NAVARRO ABAD Y Mª DELICIDAD ROMAN ROMANOS la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a los siguientes

PACTOS

PRIMERO. D. JOSE PLADELLORENS CATLLA y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se comprometen a vender a D. GABRIEL NAVARRO ABAD Y Mª DELICIDAD ROMAN ROMANOS y éste se obliga a comprar, una parcela de ..... palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente forma:

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

Parcela n.º 2020 ..... de la manzana ..... sita en la fase 4 de la Zona Residencial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de ..... TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL (3.150.000) ..... calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de (450) ..... pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. ..... GABRIEL NAVARRO ALAS Y DE TRINIDAD ADRIAN ..... en la siguiente forma:

A) La cantidad de ..... SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTAS VEINTICINCO (66.225) pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes ..... CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTAS pesetas, D. GABRIEL NAVARRO ALAS Y DE TRINIDAD ADRIAN (144.675) entrega en este acto ..... noventa y seis (96) ..... letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. ..... GABRIEL NAVARRO ALAS Y DE TRINIDAD ADRIAN ..... que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía, que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentado o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA ...2 de Abril de 1.970.....

Parcela n.° .....2020..... Zona ..... Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. GABRIEL NAVARRO ABAD y Dª FELICIDAD BORRAS, cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de .....3.-..... Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de .... Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de ..... Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de .... Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de ..... Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de .....11.725..... palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS ...TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO (35.175)... ..... las cuales serán satisfechas por D. GABRIEL NAVARRO ABAD y Dª FELICIDAD BORRAS a FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., en la siguiente forma:

A) Al contado, o sea, mediante la entrega de la citada cantidad que en este acto recibe FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., a su entera satisfacción.

B) La cantidad de PESETAS ..... que en este acto entrega como pago a cuenta del total precio convenido: Y para el pago de las restantes TREINTA Y CINCO MIL CIENTO SETENTA Y CINCO (35.175) PTAS. PESETAS, D. GABRIEL NAVARRO ABAD Y Dª FELICIDAD BORRAS BORRAS entrega en este acto TREINTA Y CINCO (ver dorso) letras de cambio debidamente aceptadas por él, con los vencimientos e importes que se relacionan en la hoja adjunta al presente documento, firmada por ambas partes.

Y para que conste, y como complemento al contrato privado a que se refiere, del que es pacto adicional, firman en Barcelona, a .....veinticuatro..... de .....Abril..... de mil novecientos .....setenta y ocho.....

EL TITULAR DEL CONTRATO, POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

4

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.°	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS 35 LETRAS DEL PRESENTE CONTRATO CUENTAN EN CONTRATO COMPRA VENTA DE FECHA 24 DE ABRIL DE 1978 APARTADO DE PACTOS ADICIONALES.

Importe Total del precio aplazado. Pesetas _____

Barcelona, a 24 de Abril de 19 79

EL TITULAR DEL CONTRATO,

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) ..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) ..... » » »
c) ..... » » »
d) ..... » » »
e) ..... » » »

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a patrir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don José Pladellorens, Don José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dicho abono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez se haya satisfecho por D. ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promtora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. ..... incumpliera alguna de las obligaciones por él asumidas en el presente contrato, en especial el pago

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

0C3542236	24-3-79	[illegible]
237	24-4-79	[illegible]
238	24-5-79	[illegible]
239	24-6-79	[illegible]
240	24-7-79	[illegible]
241	24-8-79	[illegible]
242	24-9-79	[illegible]
243	24-10-79	[illegible]
244	24-11-79	[illegible]
245	24-12-79	[illegible]
246	24-1-80	[illegible]
247	24-2-80	[illegible]
248	24-3-80	[illegible]
249	24-4-80	[illegible]
250	24-5-80	[illegible]
251	24-6-80	[illegible]
252	24-7-80	[illegible]
253	24-8-80	[illegible]
254	24-9-80	[illegible]
255	24-10-80	[illegible]
256	24-11-80	[illegible]
257	24-12-80	[illegible]
258	24-1-81	[illegible]
259	24-2-81	[illegible]
0C3129301	24-3-81	5.175.-
0C3014982	24-4-81	4.325.-

TOTAL PESETAS..... [illegible]

Importe Total del precio aplazado. Pesetas [illegible]

Barcelona, a 24 de Abril de 1978

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

del precio en cualquiera de sus plazos o de las cantidades que se ha obligado a satisfacer, se entenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. José Pladellorens Catllá, D. José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
0462044177	24-5-78	5.000'-
178	24-6-78	5.000'-
179	24-7-78	5.000'-
180	24-8-78	5.000'-
181	24-9-78	5.000'-
182	24-10-78	5.000'-
0455422832	24-11-78	5.000'-
183	24-12-78	5.000'-
184	24-1-79	5.000'-
185	24-2-79	5.000'-
	Suma y sigue...	50.000'-

DILIGENCIA (Referida a la escritura número **96** de dos mil diecisiete de mi protocolo general y corriente de instrumentos públicos):----------

Yo, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Sant Vicenç de Castellet, con fecha **seis de febrero de dos mil diecisiete**, procedo a enviar copia simple mediante la página del Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO) al Ayuntamiento de **Castellgalí**, la comunicación para efectuar la liquidación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana,----------

En el mismo día **seis de febrero de dos mil diecisiete**, a través de la mencionada plataforma SIGNO, a través del correo integrado en tal aplicación, se me ha enviado justificante de comunicación, emitido por la Diputación de Barcelona (organismo de gestió tributària) y por la FEMP

(Federación Española de Municipios y Provincias), certificado que queda impreso en una hoja de papel común e incorporado a la presente.----------

Y sin nada más que hacer constar al respecto, yo, la Notario, DOY FE de todo lo demás contenido en esta diligencia extendida sobre el presente folio de papel de uso exclusivamente notarial.----------

Sigue el signo, firma, rúbrica y sello de la Notario autorizante.----------

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA----------

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

ESPAÑA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

Ayuntamiento de Castellgalí

Justificante de comunicación

A las 14:57 del día 06/02/2017 he comunicado al Ayuntamiento de Castellgalí la escritura número **96 de 2017 de D./Dña María Pilar Saltó Saura** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Castellgalí, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 06/02/2017 a las 15:01 con el siguiente código de comunicación:

20170206145700001d464f8aea300

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

Documento generado el 06/02/2017 a las 16:09

Diputació Barcelona | Organisme de Gestió Tributària

Justificante de comunicación

A las 14:57 del día 06/02/2017 , ha llegado comunicación a este Organismo de Gestión Tributaria de la firma de la escritura número 96 **de** 2017 autorizada por Don/Doña María Pilar Saltó Saura el 03/02/2017 correspondiente al **Ayuntamiento de CASTELLGALÍ**
y hemos recibido una copia electrónica de dicha escritura.

Este Organismo de Gestión Tributaria, en virtud del acuerdo suscrito entre el referido Ayuntamiento y la Diputación de Barcelona, es competente para el ejercicio de las facultades de gestión y recaudación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La comunicación al ayuntamiento ha dado cumplimiento al párrafo 5 del artículo 254 de la ley hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de Diciembre de 2012.

04JUSTIFV10IE Doc. 58562991 Pàg 1/2

CONCUERDA con su matriz obrante en mi protocolo y a utilidad de **PREFORMADOS FERROGRUP, S.A.,** libro **PRIMERA** copia extendida en Composición papel timbrado en orden que signo firmo rubrico y sello, el día veintitrés de febrero de dos mil diecisiete. Doy Fe.---

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO QUINIENTOS SETENTA Y TRES. ----------

ESCRITURA DE COMPRAVENTA. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a siete de agosto de dos mil catorce. ----------

Ante mí, **MARIA DEL PILAR SALTO SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Como parte transmitente: ----------

DON JOSE MANUEL NAVARRO QUERO y DOÑA DOLORES FERNÁNDEZ ULLOA, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, y vecinos de Castellgalí, con domicilio en la calle Llevant, número 31, de la Urbanización Mas Planoi, con D.N.I./N.I.F. número **34.747.300-G y 34.746.881-E**, respectivamente. -------

Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos Nacionales de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático. ---

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre e interés como vendedores, y

además DON JOSÉ MANUEL NAVARRO QUERO en nombre y representación, como mandatario verbal, de la mercantil compradora **PREFORMADOS FERROGRUP, S.A.**, de nacionalidad española, domiciliada en Granollers, calle Ferran, números 13-15, nave 1. Constituida por tiempo indefinido el día doce de marzo de mil novecientos noventa y ocho. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 30634, folio 43, hoja B-176827. Con C.I.F. número **A61610267.**----------

Advierto que la eficacia de esta escritura queda supeditada a la ulterior acreditación de la representación alegada, mediante documento público y auténtico, o a la ratificación del supuesto representado. Insisten a pesar de ello todos los comparecientes en el otorgamiento por razón de urgencia.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **COMPRAVENTA** y en consecuencia:----------

===EXPONEN===

I.- Que DON JOSE MANUEL NAVARRO QUERO y DOÑA DOLORES FERNÁNDEZ ULLOA son titulares, por mitades indivisas, del pleno dominio de la siguiente finca:--

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

URBANA.- PORCION DE TERRENO sita en término municipal de Castellgalí, Urbanización Mas Planoi, identificada como parcela número 2020, procedente de la heredad Enric de Calafell, con una extensión superficial de cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados (443 m^2). Linda: Norte, parcela número 2022; Sur, parcela número 2018; Este, calle; y Oeste, parcelas números 2019 y 2021, todas de la misma urbanización.

INSCRIPCION: No constan datos registrales de esta porción pendiente de segregación. Inscrita la finca matriz en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 826, libro 15, folio 192, finca número 36 de Castellgalí.----------

TITULO: Les pertenece por compra a DON GABRIEL NAVARRO ABAD y DOÑA FELICIDAD BORRAZ PONTAQUE en escritura autorizada por el Notario de Cerdanyola del Vallès, Don Teodoro López-Cuesta Fernández, el día diecisiete de enero de dos mil seis, número 4132 de protocolo.----------

En este título erróneamente se hizo constar que

la porción transmitida era de dos mil seiscientos treinta y ocho coma ciento veinticinco PALMOS, y no se especificaron sus linderos, por lo que en lo necesario se subsana este título y se apodera a la parte adquirente por la transmitente para poder formalizar dicha rectificación en escritura pública, así como los demás actos complementarios necesarios hasta obtener la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad.----------

En este sentido, advierto que para inscribir la presente escritura en el Registro de la Propiedad será necesario: ----------

a) en primer lugar, elevar a público el documento privado de segregación y venta formalizado el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y ocho entre DON JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y DON JOSÉ PLADELLORENS CATLLA, de una parte, y DON GABRIEL NAVARRO ABAD y DOÑA FELICIDAD BORRAZ PONTAQUE, de otra.----------

b) Obtener la rectificación de la escritura de compraventa reseñada en el párrafo primero del presente apartado en cuanto a la superficie de la finca transmitida y sus linderos.----------

c) Obtener la inscripción en el Registro de la

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Propiedad de la misma escritura de compraventa.-----

ESTADO DE CARGAS: A salvo las cargas de la finca de procedencia, manifiesta la parte transmitente que la finca objeto de la presente se halla libre de cualesquiera cargas y gravámenes.----------

Todos los comparecientes RENUNCIAN a obtener la correspondiente información registral legalmente prevenida, y yo, la Notaria, expresamente advierto a los comparecientes que prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.--

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2741426DG0124S0001DT**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

Manifiestan expresamente hallarse al corriente

del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiesta que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

II.- En base a los antecedentes anteriores las partes,----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

=== DISPONEN ===

PRIMERO:COMPRAVENTA.----------

DON JOSE MANUEL NAVARRO QUERO y DOÑA DOLORES FERNÁNDEZ ULLOA transmiten y venden a **la mercantil PREFORMADOS FERROGRUP, S.A.** que **compra y adquiere** en pleno dominio, la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios.----------

La parte compradora manifiesta conocer y aceptar el estado físico y de uso de la finca que adquiere, y asimismo declara que conoce y acepta la calificación y régimen urbanístico y afectantes en su caso a la misma.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa asciende a la suma de **once mil quinientos euros (11.500 €)**, más el IVA correspondiente al tipo del 21 por ciento, **dos mil cuatrocientos quince euros (2.415 €)** lo que da un total de **trece mil novecientos quince euros (13.915 €)**, el cual de conformidad a lo dispuesto en la ley

de prevención del fraude fiscal del 30 de noviembre del año 2006 se hace efectivo de la siguiente forma:-

- Se abona íntegramente mediante la asunción por los vendedores, por mitad, de las deudas que con la sociedad adquirente tienen contraídas las mercantiles CONSTRUEIX MANRESA, S.L. y OUDNEY SERVICES, S.L., con un capital inicial de treinta y tres mil setecientos veintisiete euros con noventa y nueve céntimos (33.727,99 €) y cinco mil trescientos ochenta y ocho euros con treinta y ocho céntimos (5.388,38 €), respectivamente, y con un capital pendiente a la fecha de este otorgamiento de **once mil quinientos euros (11.500 €) conjuntamente ambas deudas**. Estas deudas resultan de las relaciones comerciales de ambas sociedades con PREFORMADOS FERROGRUP, S.A., y se acreditarán donde y cuando fuere menester.----------

CONSTRUEIX MANRESA, S.L. es una sociedad de nacionalidad española, domiciliada en Terrassa, calle Major, número cuarenta. Constituida por tiempo indefiniden escritura autorizada por la Notaria que fue de Sant Vicenç de Castellet, Doña Eva-Alejandra Linage Hernanz, el día dieciocho de junio de dos mil diez, número 493 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 42005, folio 121,

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

hoja B-398719, inscripción primera. Con C.I.F. número **B65367005**. ----------

Por su parte OUDNEY SERVICES, S.L. es una sociedad de nacionalidad española, domiciliada en Sant Vicenç de Castellet, calle Gran, número 58. Constituida por tiempo indefinido el día ocho de agosto de dos mil trece. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 43916, folio 186, hoja B-441796. Advierto expresamente de las consecuencias legales del pago realizado sin el consentimiento del deudor. ----

La parte vendedora declara haber recibido el importe íntegro del precio, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora, así como, por su parte, la parte compradora otorga carta de pago a favor de las mercantiles CONSTRUEIX MANRESA, S.L. y OUDNEY SERVICES, S.L. por las deudas anteriormente reseñadas. ----------

La parte vendedora responde del saneamiento legal de lo vendido, haciendo entrega y tradición a la parte compradora, por medio de esta escritura. ---------

- En cuanto al IVA se abonará mediante pagaré con vencimiento a fecha quince de octubre de dos mil catorce, cuyo testimonio se incorporará a la presente o su ratificación.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de la compraventa serán de cuenta de la parte compradora, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente.------

El Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si lo hubiere, **será de cuenta de la parte compradora, por pacto expreso de los contratantes**, advirtiendo yo la notaria de la obligación de autoliquidar este impuesto o presentarlo a liquidación en el plazo de treinta días hábiles a contar desde la fecha de hoy.----------

También advierto que el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

110del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.----------

CUARTO.- CLAUSULA ADICIONAL Y PODER ESPECIAL. ---

La parte transmitente se compromete **a poner en poder y disposición del transmitente toda la documentación necesaria para obtener la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad y en particular** el documento privado suscrito el día veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y ocho, con todas las letras de cambio, debidamente recogidas, que se hubiesen emitido.----------

DON JOSE MANUEL NAVARRO QUERO Y DOÑA DOLORES FERNANDEZ ULLO conceden a favor de **DON SANTIAGO FLORES RÍOS,** mayor de edad, casado, con domicilio a efectos de la presente en Granollers, calle Ferran, números 13-15, nave 1, y con D.N.I./N.I.F. número **37.318.273-Z,** poder especial al objeto de obtener la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, elevando a público, subsanando y

otorgando los documentos complementarios o rectificativos que fueren necesarios en relación con la presente escritura y los documentos precedentes de los que trae causa.----------

QUINTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si procediere.----------

SEXTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA RENUNCIA a la presentación telemática de esta escritura en el Registro de la Propiedad.----------

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervi-

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

nientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.-

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en ocho folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los siete anteriores correlativos de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado. ----------

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :

Nº Aranceles Aplicados:
DERECHOS Y SUPLIDOS:

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

Expedida el día: 05/08/2014 a las 14:00 horas.

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:
Datos Generales
Situaciones Especiales
Administradores / cargos

DATOS GENERALES

Indice

Denominación :	PREFORMADOS FERROGRUP SA
Inicio de Operaciones :	12/03/1998
Domicilio Social :	C/FERRAN,13-15,NAVE 1 GRANOLLERS 08403
Duración :	INDEFINIDA
C.I.F. :	A61610267
Datos Registrales :	Hoja B-176827 Tomo 30634 Folio 43
Objeto Social:	ADQUISICION ALMACENAJE,ENAJENACION,TRANSFORMACION,TREFILADO,GRAFILADO,ELABORACION,EXPLOTACION,Y COMERCIALIZACION DE MATERIALES SIDERURGICOS Y SIDEROMETALURGICOS,COLOCACION DE HIERRO PREFORMADO,ETC
Estructura del órgano:	Administradores Solidarios/Indistintos
Último depósito contable:	2013
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:	No existen asientos de presentacion vigentes
SITUACIONES ESPECIALES:	No existen situaciones especiales

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Indice

Nombre:	FLORES RIOS,SANTIAGO
DNI:	37318273Z
Cargo:	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
Fecha de nombramiento:	25/06/2013
Duración:	25/06/2018
Inscripción:	12
Fecha inscripción:	31/07/2013
Fecha de la escritura:	28/06/2013
Notario/Certificante:	J.M. PERELLO FONT
Residencia:	BARCELONA
Número de protocolo:	1265

Nombre:	GARCIA MATA HILARIO
DNI:	11707438R
Cargo:	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
Fecha de nombramiento:	25/06/2013
Duración:	25/06/2018
Inscripción:	12
Fecha inscripción:	31/07/2013
Fecha de la escritura:	28/06/2013
Notario/Certificante:	J.M. PERELLO FONT
Residencia:	BARCELONA
Número de protocolo:	1265

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discrepancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el mismo llevado por procedimientos informáticos.
La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil)
Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello cualquiera que sea la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998)

REGISTRADORES DE ESPAÑA
Diego de León, 21 28006 Madrid
902 181 442 - 91 270 16 99

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARIO
NIHIL PRIUS FIDE
SANT VICENÇ CASTELLET

Información General Mercantil

Información Mercantil interactiva de los Registros Mercantiles de España

REGISTRO MERCANTIL DE BARCELONA

Expedida el día: 05/08/2014 a las 14:08 horas.

ÍNDICE DE EPÍGRAFES SOLICITADOS:
Datos Generales
Situaciones Especiales
Administradores / cargos

DATOS GENERALES

Indice

Denominación :	OUDNEY SERVICES SL
Inicio de Operaciones :	08/08/2013
Domicilio Social :	CL GRAN Num.58 SANT VICENÇ DE CASTELLET 08295
Duración :	INDEFINIDA
C.I.F. :	B66104134
Datos Registrales :	Hoja B-441796 Tomo 43916 Folio 186
Objeto Social:	ARTÍCULO 2º.- Constituye el objeto social: a).- La compra-venta al mayor y al detalle, producción, promoción y distribución de toda clase de bebidas y productos alimentarios, agropecuarios, complementos alimentarios y de consumo, materias primas y maquinaria industrial, sus componentes y accesorios, así como su Importación y Exportación. b).- La explotación, asesoramiento, comercialización y gestión, en cualquier forma de contratación que se establezca, incluido el 'management' de cualquier industria o empresa en los sectores de restauración y hostelería en los ámbitos nacional e internacional. c).- La prestación de todo tipo de servicios de asesoramiento, consultoría y estudios empresariales, en su más amplio sentido, lo que incluye entre otros, los de naturaleza fiscal, jurídica, contable, comercial, técnico, de dirección empresarial, de investigación y asesoramiento industrial, logística, investigación de mercados, selección de personal, impulso de ventas, creación de imagen y organización en general;así como la promoción de actuaciones y gestiones, en el ámbito nacional e internacional relacionadas con los mismos. d).- La prestación de servicios de Marketing, Relaciones Publicas, Comunicación y de Publicidad, la edición de textos, sonido e imagen y video, y cualquier otro tipo de material audiovisual y gráfico relacionado con los medios de comunicación y radiodifusión de cualquier ámbito nacional e internacional. e).- La promoción, desarrollo de páginas web de Internet y diseño de programas informáticos y de portales de Internet, así como su explotación, comercialización, administración y gestión de cualesquiera tipos de negocios relacionados con los portales de Internet. f).- El comercio al mayor y menor de material eléctrico, electrónico, informático y telefonía móvil, sus accesorios y componentes, así como su Importación y Exportación. La instalación, el montaje, la reparación y mantenimiento de todo tipo de instalaciones eléctricas, electrónicas, de telefonía fija y móvil, estructuras metálicas y de tuberías de

conducción de fluidos y similares. g).- La compra-venta, fabricación, comercialización, distribución, la Importación y la Exportación de maquinaria nueva y usada en los sectores industriales, textil y de transformación mecánica, de automoción y sus componentes, accesorios y asimilados. h).- La compra-venta al mayor y al detalle, así como la Importación y Exportación de toda clase de bienes y servicios en los sectores de artículos de papelería, mobiliario de oficina y maquinaria de ofimática, los suministros para maquinaria de ofimática, así como sus accesorios y componentes, y objetos de regalo, de madera. loza, cristal. i).- La compra-venta al mayor y al detalle y la Importación y Exportación, de todo tipo calzado de hombre, mujer y niño, de toda clase de artículos de piel manufacturados y de todo tipo de prendas de vestir, artículos textiles y de punto, así como los artículos de complemento y bisutería. j).- Las operaciones típicas del tráfico inmobiliario, incluidas la promoción, construcción, comercialización y arrendamiento (con exclusión del arrendamiento financiero). k).- La fabricación, la compra-venta, la comercialización al mayor y al detalle de todo tipo de plásticos, de materias primas plásticas, químicas y sintéticas, concentrados de color y asimilados, así como su Importación y Exportación. l).- La creación, realización, ejecución, explotación, representación, distribución y gestión de todo tipo de producciones, eventos y espectáculos artísticos, culturales y literarios, propios y de terceros, ya sean cinematográficos, teatrales, audiovisuales y discográficos, realizados en cualquier soporte, formato o sistema, inventado o por inventar, así como su cesión a terceros por cualquier medio admitido en Derecho, todo ello en los ámbitos nacional e internacional. m).- La tenencia, participación y compra-venta de participaciones y de acciones de empresas, así como de acciones en el mercado de capitales mediante la inversión de sus propios recursos y de los que obtenga en el mercado de capitales. La sociedad no podrá captar públicamente fondos de terceros ni realizar funciones de intermediación de compraventa de valores, por quedar tales actividades reservadas a las sociedades de inversión colectiva y a sociedades o agencias de valores, respectivamente. Cuando fuere necesario, las actividades descritas se realizaran en régimen de intermediación entre el cliente y el correspondiente profesional titulado, quedando excluida, en consecuencia, la aplicación del régimen de la Ley 2/2007, de 15 de marzo, sociedades profesionales. La Sociedad podrá realizar el objeto social, indirectamente, mediante la participación en otras sociedades con objeto análogo o idéntico. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa o inscripción en registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional, y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

Estructura del órgano:	Administrador Unico
Último depósito contable:	No disponible
ASIENTOS DE PRESENTACIÓN VIGENTES:	No existen asientos de presentación vigentes
SITUACIONES ESPECIALES:	No existen situaciones especiales

ADMINISTRADORES Y CARGOS SOCIALES

Indice

Nombre:	GARRIGA VILA,ANTONI
DNI:	77289937R
Cargo:	ADMINISTRADOR UNICO
Fecha de nombramiento:	08/08/2013
Duración:	INDEFINIDA
Inscripción:	1
Fecha inscripción:	28/08/2013
Fecha de la escritura:	08/08/20[illegible]
Notario/Certificante:	M.D. GIMENEZ-ARNAU
Residencia:	BARCELONA

MARIA PILAR SALTO SAURA NOTARI NIHIL PRIUS FIDE SANT VICENÇ CASTELLET

Número de protocolo: 2065

De conformidad con el artículo 145.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el nombramiento de administradores caducará cuando, vencido el plazo, se haya celebrado la Junta General siguiente o hubiese transcurrido el término legal para la celebración de la Junta que deba resolver sobre la aprobación de cuentas del ejercicio anterior.

Esta información se expide con referencia a los datos incorporados al archivo informático del Registro Mercantil y tiene un valor meramente informativo. En caso de discordancia prevalece el contenido de asientos registrales sobre el índice llevado por procedimientos informáticos.
La Certificación expedida por el Registrador Mercantil será el único medio para acreditar fehacientemente el contenido de los asientos y demás documentos archivados o depositados en el Registro (Artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil).
Queda totalmente prohibida la incorporación de los datos que se contienen en este documento a bases o ficheros informatizados que puedan ser susceptibles de consulta individualizada por personas físicas o jurídicas, y ello aunque se exprese la procedencia de la información (Instrucción DGRN de 17 de febrero de 1998).

REGISTRADORES DE ESPAÑA
Diego de León, 21. 28006 Madrid
902 181 442 · 91 270 16 99

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 31 de Julio de 2014
Finalidad: CONSULTA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741426DG0124S0001DT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2020 Suelo
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: --

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
9.201,92	0,00	9.201,92	2014

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
NAVARRO QUERO JOSE MANUEL	34747300G
FERNANDEZ ULLOA DOLORES	34746881E

DOMICILIO FISCAL
CL LEVANTE 31 BUZON 371
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

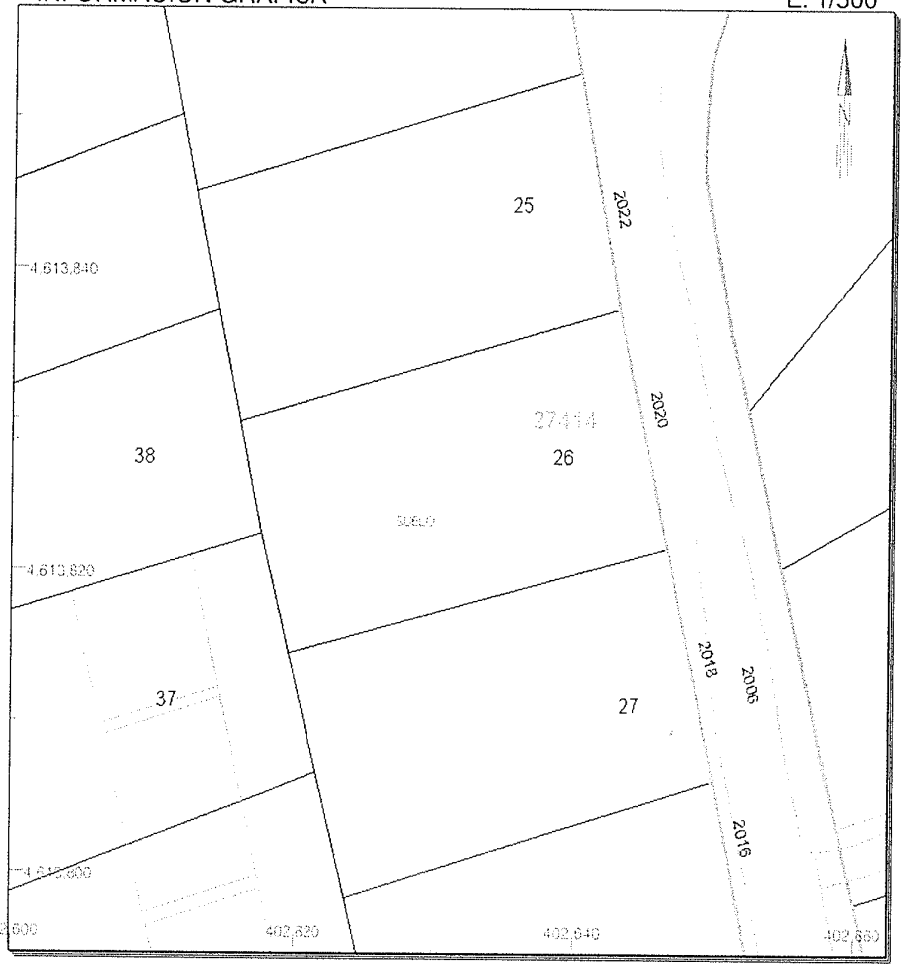
DERECHO
100% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2020
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	443	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,660 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: 6ETMRG9Q9KEZ3R4Q (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741426DG0124S0001DT

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741427DG0124S0001XT	UR MAS PLANOY 4 2018 CASTELLGALI [BARCELONA]	458

NIF: 35908176R

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ANIDO FRIAN ANTONIO

DOMICILIO FISCAL: CL CANTABRIA 2 TRAVESIA 170 PI:CS
36206 VIGO [PONTEVEDRA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741425DG0124S0001RT	UR MAS PLANOY 4 2022 CASTELLGALI [BARCELONA]	447

NIF: 46805521S

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: BAREA MAÑAS REBECA

DOMICILIO FISCAL: CL EDUARDO BROSSA 121 PI:BJ
08204 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741437DG0124S0001HT	UR MAS PLANOY 4 2019 CASTELLGALI [BARCELONA]	496

NIF: 40939284C

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: ARANDA RAYA MANUEL

DOMICILIO FISCAL: CL CANARI 17
08191 RUBI [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE CATASTRAL [m²]
2741438DG0124S0001WT	UR MAS PLANOY 4 2021 CASTELLGALI [BARCELONA]	471

NIF: 24029397D

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: RUIZ FERNANDEZ JOAQUIN

DOMICILIO FISCAL: CL CAP NORFEU -MARITIMA 5
43830 TORREDEMBARRA [TARRAGONA]

CSV: 6ETMRG9Q9KEZ3R4Q (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

DON SANTIAGO FLORES RÍOS, mayor de edad, casado, con domicilio a efectos de la presente en Granollers, calle Ferran, números 13-15, nave 1, y con D.N.I./N.I.F. número **37.318.273-Z.** ----------

=== INTERVIENE ===

En nombre y representación de la mercantil **PREFORMADOS FERROGRUP, S.A.**, de nacionalidad española, domiciliada en Granollers, calle Ferran, números 13-15, nave 1. Constituida por tiempo indefinido el día doce de marzo de mil novecientos noventa y ocho mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Antonio Ventura-Traveset Hernández, número 1466 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercan-

til de Barcelona al tomo 30634, folio 43, hoja B-176827. Con C.I.F. número **A61610267.**----------

Actúa en ejercicio de su cargo de administrador solidario por plazo de cinco años, para el que fue nombrado por acuerdo de la Junta General Extraordinaria y Universal de fecha veinticinco de junio de dos mil trece, elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Juan Manuel Perelló Font, el día veintiocho de junio de dos mil trece, número 1265 de protocolo. Inscrito el cargo en el Registro Mercantil de Barcelona al tomo 30634, folio 43, hoja B-176827, inscripción doce. Me exhibe copia auténtica de la reseñada escritura y de ella resultan a mi juicio y bajo mi responsabilidad, facultades suficientes para el presente otorgamiento de Acta de Manifestaciones.----------

Asegura el administrador que su cargo está vigente, que sus facultades no han sido limitadas, modificadas, revocadas o suspendidas, y que no ha variado la capacidad de la mercantil que representa.---------

Hago constar que he cumplido con la obligación de identificación del titular real de la sociedad mediante exhibición del Acta al efecto autorizada por el Notario de Mollet del Vallès, Don Fernando de Slas

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Moreno, el día trece de mayo de dos mil once, número 936 de protocolo, manifestando el Administrador que dicha titularidad no ha variado respecto los datos en ella consignados. ----------

Les identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONE ===

I.- El requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones: ----------

PRIMERA.- Que la mercantil representada, PREFORMADOS FERROGRUP, S.A. es dueña del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s: ----------

URBANA.- PORCION DE TERRENO sita en término municipal de Castellgalí, Urbanización Mas Planoi, identificada como **parcela número 2020**, procedente de la

heredad Enric de Calafell, con una extensión superficial de cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados (443 m^2). Linda: Norte, parcela número 2022; Sur, parcela número 2018; Este, calle; y Oeste, parcelas números 2019 y 2021, todas de la misma urbanización.-

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí.----------

II.- Que PREFORMADOS FERROGRUP, S.A. adquirió el pleno dominio de la finca por compra a DON JOSE MANUEL NAVARRO QUERO y DOÑA DOLORES FERNÁNDEZ ULLOA, en virtud de escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día catorce de agosto de dos mil catorce, número 573 de protocolo.----------

A su vez DON JOSE MANUEL NAVARRO QUERO y DOÑA DOLORES FERNÁNDEZ ULLOA habían adquirido el pleno dominio de la finca por compra a DON GABRIEL NAVARRO ABAD y DOÑA FELICIDAD BORRAZ PONTAQUE en escritura autorizada por el Notario de Cerdanyola del Vallès, Don Teodoro López-Cuesta Fernández, el día diecisiete de enero de dos mil seis, número 4132 de protocolo.--

Por su parte, DON GABRIEL NAVARRO ABAD y DOÑA FELICIDAD BORRAZ PONTAQUE adquirieron la finca por

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de veinticuatro de abril de mil novecientos setenta y ocho, pendiente de elevación a público. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la escritura ratificada requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma**. ----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.

Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.-

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre cuatro folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los dos anteriores y el siguiente en orden correlativo, de la misma serie, DOY FE.----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado ----

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989

DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

ES COPIA SIMPLE – SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

704666850

07/2006

TIMBRE DEL ESTADO
NOTARIA DE D. TEODORO LOPEZ-CUESTA FERNANDEZ - CERDANYOLA DEL VALLÉS
NIHIL PRIUS FIDE
1 MAYO DE 1962

0,15 €

NOTARIA de D. TEODORO LOPEZ-CUESTA FERNANDEZ
Avda. Primavera, 7, 1º 2ª
Tel. 93 692 500 00 / 93 692 53 66 Fax 93 580 09 10
08290 CERDANYOLA DEL VALLÉS
notarialopez@infonegocio.com

EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

C/N

NUMERO CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y DOS.————

COMPRAVENTA

EN CERDANYOLA DEL VALLES, mi residencia, a quince de Noviembre de dos mil seis.————

Ante mí, **TEODORO LÓPEZ-CUESTA FERNÁNDEZ**, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona,----------

COMPARECEN ————

DE UNA PARTE: ----------

LOS CONSORTES DON GABRIEL NAVARRO ABAD y DOÑA FELICIDAD BORRAZ PONTAQUE, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes y vecinos de Sabadell, Plaza Olimpia 43.————

Con DD.NN.II. números 38.966.342-H y 38.984.066-D.————

Y DE OTRA: ————

DON JOSE MANUEL NAVARRO BUENO Y DOÑA MARIA DOLORES FERNÁNDEZ ULLOA, mayores de edad, casados en separación de bienes y vecinos de casados en régimen de separación de bienes y vecinos de Castellgali, calle Mas Planoi 31.————

Con DD.NN.II. números 34.747.300-G y 34.746.881-E. ----------

INTERVIENEN: En su propio nombre y derecho.

Tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria para éste acto, y ----------

E X P O N E N: ----------

I.- Que **DON GABRIEL NAVARRO ABAD y DOÑA FELICIDAD BORRAZ PONTAQUE**, son dueños, en pleno dominio y a titulo que se dirá, de once mil setecientos veinticinco palmos cuadrados, equivalentes a 2.638'125 metros cuadrados, pendientes de segregar de la(s) siguiente(s) finca(s): ----------

PORCIÓN DE TERRENO, sito en el término municipal del CastellGalí, procedente de la Heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial de cuarenta y seis Hectáreas, noventa y seis áreas y ochenta y nueve centiáreas, equivalentes a 469.689 metros cuadrados. Lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Flanoy, al Oeste con Manso Gail y al Sur con resto de que se segregó. --

INSCRIPCIÓN: Pendiente de segregación, estando la finca matriz, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número Dos, en el tomo 826, libro

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

704666851

07/2006

2111 F120

15 de Castellgali, folio 102, finca 36. ----------

TITULO: El de compra a DON JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en documento privado, expedido en Barcelona, el día 24 de abril de 1.978, pendiente de elevar a público y de inscripción en el Registro de la Propiedad, previa segregación no efectuada en documento público, por lo que les hago las advertencias legales oportunas. --

CARGAS, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES: ----------

Según manifiestan, la finca descrita se halla libre de cargas y gravámenes. ----------

La parte transmitente declara que se halla al corriente de pago de contribuciones e impuestos. ---

Los comparecientes manifiestan conocer que la finca objeto de la presente se encuentra al corriente de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, eximiendo al Notario de la obligación de solicitar la certificación correspondiente del Ayuntamiento. ----------

INFORMACIÓN REGISTRAL.- Los otorgantes, renuncian a la obtención por mi, el Notario de las

correspondientes notas relativas al estado de CARAGS, por lo que les hago las advertencias legales oportunas. ----------

ARRENDAMIENTOS Y SITUACIÓN POSESORIA: Libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas. ----------

REFERENCIA CATASTRAL.- No aportan referencia catastral; caso de ser aportada se acompañará con la copia que de la presente se expida; formulando yo, el Notario, la correspondiente advertencia, de conformidad con la Ley 13/1.996 de 30 de Diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social. ----------

II.- Que tienen convenida la COMPRAVENTA de la finca descrita, lo llevan a efecto con sujeción a las siguientes, ----------

ESTIPULACIONES: ----------

PRIMERA.- DON GABRIEL NAVARRO ABAD y DOÑA FELICIDAD BORRAZ PONTAQUE, VENDE(N) la(s) finca(s) descrita(s) en la parte expositiva de esta escritura, a **DON JOSE-MARIA NAVARRO BUENO Y DOÑA MARIA DOLORES FERNÁNDEZ ULCOA**, quien(es) la **COMPRA(N)** y adquiere(n) en pleno dominio y con todos los derechos inherentes a la misma, por mitades indivisas.----------

TERCERA.- El precio es el de **SESENTA MIL EUROS (60.000 €)**

que la parte vendedora confiesa haberlas recibido de la parte compradora con anterioridad a éste acto, por lo que le confiere carta de pago. ---------

CUARTA.- La parte vendedora hace entrega a la parte compradora, de la posesión de la finca transmitida. ----------

QUINTA.- Declaran la parte compradora, que conoce y acepta las normas que rigen la Comunidad del edificio al que pertenece la(s) finca(s) adquirida(s). ----------

SEXTA.- **PROTECCIÓN DE DATOS**. De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de protección de datos de carácter personal, el/los compareciente(s), queda(n) informado(s) y acepta(n) la incorporación de sus datos a los ficheros informatizados existentes en la Notaria que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. ----------

SEPTIMA.- Los comparecientes, ACEPTAN ésta escritura y sus efectos. ----------

Así lo otorgan. Hago las advertencias y reservas legales en especial las de la legislación fiscal, y la del Art. 175 del Reglamento Notarial. Leída por mí íntegramente esta escritura a los comparecientes, previa renuncia de su derecho a hacerlo por sí, del que les advierto tienen se ratifican y firman. De haberles identificado por no conocerles mediante sus documentos de identidad exhibidos y reseñados, y de todo lo demás contenido en este instrumento publico, que queda extendido en tres hojas de papel timbrado del Estado, serie y números 7O4666848, 7O4666849 y 7O4664757, yo el Notario, DOY FE.----------

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.= SIGNADO.= TEODORO LOPEZ CUESTA FERNANDEZ.= RUBRICADOS.= SELLADO. ----------

D.A.3ªL.8/89	Liquidación Arancel
	BASES
CONCEPTOS:	EUROS:
COMPRAVENTA	**60.000,00**
ARANCEL Nº S: **2,4,5,7**	
DERECHOS Y SUPLIDOS:	EUROS:
	257,69

CONCUERDA literalmente con su original que con el número al principio indicado obra en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos, a donde anoto esta primera copia que expido a utilidad de la parte compradora en cuatro hojas de papel timbrado del Estado, de serie y números 7O4666850 y

los tres correlativos siguientes en orden, que signo, firmo, rubrico y sello en Cerdanyola del Valles, al siguiente día de su otorgamiento, DOY FE.

DILI --

Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Finances
Direcció General de Tributs

Cerdanyola del Valles

OC i data. Cerdanyola Vallès-Bellaterra, 01 de Gener de 2007

úm. de presentació. 2007000007847

r la declaració liquidació de l'impost corresponent a aquest document s'han esentat i, si escau, ingressat les autoliquidacions amb els números de stificant que es relacionen tot seguit:

úm. justificant	import ingressat	Num. justificant	Import ingressat
40027929320	4.200,00	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---

ia presentat còpia del document que es conserva en aquesta oficina per a la mprovació de l'autoliquidació i, si s'escau, la rectificació o la pràctica de la uidació o liquidacions complementàries que siguin procedents.

GENCIA DE COTEJO, que pongo yo, el Notario autorizante expedidor de la presente copia, para hacer constar que cotejada con la matriz original, resulta haberse transcrito erróneamente el nombre de los compradores, al consignarse que éstos se llamaban DON JOSE MANUEL NAVARRO BUENO y DOÑA MARIA DOLORES FERNÁNDEZ ULLOA, cuando en realidad los nombres correctos son **DON JOSE-MANUEL NAVARRO QUERO y DOÑA DOLORES FERNÁNDEZ ULLOA.** ----------

Doy fe del contenido de esta diligencia de cotejo, en Cerdanyola del Valles a ocho de enero de dos mil siete.

=REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA NUMERO DOS=

Don Luis-Vicente Guilarte Martín-Calero, Registrador de la Propiedad de Manresa número 2, previa calificación, conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria, del documento precedente, extiendo **NOTA NEGATIVA DE SU INSCRIPCIÓN**, con arreglo al artículo 19 bis de la citada ley en base a los hechos y fundamentos de derecho siguientes:

H E C H O S

1) El 15 de Enero de 2.007 se presentó en este Registro el adjunto documento, bajo el asiento 567 del Diario 97.

2) En virtud del documento calificado los consortes **DON GABRIEL NAVARRO ABAD Y DOÑA FELICIDAD BORRAZ PONTAQUE,** venden a los consortes **DON JOSE MANUEL NAVARRO BUENO Y DOÑA MARIA DOLORES FERNANDEZ ULLOA**,que compran determinada finca pendiente de segregar.

3)Según consta en el documento, dicha finca pertenece a los vendedores, por compra a DON JOSE RAMON ORIOL ESTEVE Y DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, mediante documento privado expedido en Barcelona el 24 de Abril de 1.978, pendiente segregar y de elevar a público, sin que conste inscrito en el Registro de la Propiedad.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1) El artículo 20 de la Ley Hipotecaria dispone que "Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos.
En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada. ".

2) El artículo 105 del Reglamento Hipotecario establece que "No obstante lo dispuesto en el Párrafo 2° del artículo 20 de la Ley, los Registradores podrán suspender la inscripción de los documentos en los que se declare, transfiera, grave, modifique o extinga el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles en el caso de que la persona que otorgue el acto o contrato alegase en el documento presentado ser causahabiente del titular inscrito o resultare tal circunstancia del Registro y del referido documento ".

Por ello **SE SUSPENDE** la inscripción de la escritura calificada hasta el despacho del documento previo de elevación a público de documento privado de segregación y compraventa.

El defecto se considera subsanable, no tomándose anotación preventiva de suspensión por no haberse solicitado.

Contra la presente calificación, efectuada conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, el interesado podrá, en la forma y de conformidad con los artículos 322 y siguientes de la Ley Hipotecaria:

1)Potestativamente recurrirla en el plazo de un mes a contar desde la notificación de esta calificación, ante la Dirección General de los Registros y Notariado o ante la Dirección General de Derechos y Entidades Jurídicas conforme a la Ley 4/2005, de 8 de Abril siempre que en éste último caso, el conocimiento del recurso esté atribuído por la Ley a este organismo.

2)Impugnarla directamente en el plazo de dos meses ante los Juzgados de la capital de provincia por los trámites de juicio verbal.

3)Asimismo, conforme al artículo 19 bis) de la vigente Ley Hipotecaria según su última redacción-Ley 24/2001 de 27 de Diciembre de 2.001 de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, asiste al interesado la posibilidad de solicitar calificación sustitutoria de la calificación negativa en la forma y plazos establecidos en el RD 1039/2003 de 1 de Agosto.

Manresa, 18 de Enero de 2.007.

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Don Luis-Vicente Guilarte Martín Calero

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DOS
LUIS VICENTE GUILARTE MARTÍN-CALERO
MANRESA

de Barcelona, con domicilio en Calle Santiago Russinyol, número veinticinco, primero primera, con NIF/CIF números **46805521S.** ----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana.-------

Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos Nacionales de Identidad que me Exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.-------

INTERVIENEN.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, DON JOSE FERNANDEZ ULLOA Y DOÑA REBECA BAREA MAÑAS en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático. ----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura y en consecuencia:-----

EXPONEN.----------

I.- Que en fecha **diecisiete de abril de mil novecientos setenta y ocho DON JOSE PLADELLORENS CATALLA,** actuando como parte transmitente, y **DON DON CARLOS ANDUJAR GONZALEZ y DOÑA ELOISA BORRAZ PONTAQUE,** actuando como parte compradora, suscribieron **un contrato privado de compraventa de** la siguiente

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

parcela o porción de terreno:----------

URBANA.- PORCION de terreno de figura rectangular en término municipal de Castellgalí que constituye la parcela número **2022** de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados (443 m²), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con parcela número 2024 de Rafael Guirado Granados; izquierda, parcela número 2020; y fondo, parcelas 2021 y 2023, de Juliana Palacios y de Florencio Quijada.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: DON JOSE FERNANDEZ ULLOA y DOÑA REBECA BAREA MAÑAS adquirieron la finca por compra a DON CARLOS ANDUJAR GONZALEZ y a DOÑA ELOISA BORRAZ PONTAQUE, en virtud de escritura autorizada por el

Notario de Cerdanyola del Vallés, el día quince de noviembre de dos mil seis, número 4131 de protocolo.-

A su vez DON CARLOS ANDUJAR GONZALEZ y DOÑA ELOISA BORRAZ PONTAQUE adquirieron la finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA en contrato privado formalizado el día diecisiete de abril de mil novecientos setenta y ocho, **que se eleva a público por la presente, al ser ratificado en lo menester por el actual propietario de la total finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE.** ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.---------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2741425DG0124S0001RT,** según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales

Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente.----------

II.- En base a los antecedentes anteriores las partes,----------

DISPONEN----------

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON JOSE FERNANDEZ ULLOA, DOÑA REBECA BAREA MAÑAS y DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura,

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (1.279,90 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **NOVECIENTOS DIECISÉIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (916,58 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36

letras de cambio, según consta en el contrato extraviado, a satisfacción del vendedor.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JUAN PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.----

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.** ----

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN----------

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda.**----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea

superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. ----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión. ----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales. ----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre seis folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los cinco anteriores correlativos, de la misma serie, DOY FE. ----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado. -

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo: Compraventa Inmuebles. 1279,90 euros.
Nº Aranceles Aplicados: **2, 5 y 6**.
DERECHOS Y SUPLIDOS:**91,74 euros**.

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES.----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA.----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintiocho de julio de dos mil dieciséis.---------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña.----------

COMPARECEN.----------

Como vendedor,----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, mayor de edad, sin asignar en régimen legal de , vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, domiciliado en Calle Cervantes, número 5, y con NIF/CIF número **46008598L.**--

Como compradores,----------

DON JOSE FERNANDEZ ULLOA, mayor de edad, divorciado, vecino de Castellar del Vallés, provincia de Barcelona, con domicilio en Calle Tarragona, número 19, 2° 1ª, con NIF/CIF números **34757616Q.**---------

y DOÑA REBECA BAREA MAÑAS, mayor de edad, divorciada, vecina de Castellar Del Vallès, provincia

de Barcelona, con domicilio en Calle Santiago Russinyol, número veinticinco, primero primera, con NIF/CIF números **46805521S.** ----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana.-------

Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos Nacionales de Identidad que me Exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.-------

INTERVIENEN.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, DON JOSE FERNANDEZ ULLOA Y DOÑA REBECA BAREA MAÑAS en su propio nombre e interés.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático. ----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura y en consecuencia:-----

EXPONEN.----------

I.- Que en fecha **diecisiete de abril de mil novecientos setenta y ocho DON JOSE PLADELLORENS CATALLA,** actuando como parte transmitente, y **DON DON CARLOS ANDUJAR GONZALEZ y DOÑA ELOISA BORRAZ PONTAQUE,** actuando como parte compradora, suscribieron **un contrato privado de compraventa de** la siguiente

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

parcela o porción de terreno:----------

URBANA.- PORCION de terreno de figura rectangular en término municipal de Castellgalí que constituye la parcela número **2022** de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de cuatrocientos cuarenta y tres metros cuadrados (443 m²), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con parcela número 2024 de Rafael Guirado Granados; izquierda, parcela número 2020; y fondo, parcelas 2021 y 2023, de Juliana Palacios y de Florencio Quijada.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: DON JOSE FERNANDEZ ULLOA y DOÑA REBECA BAREA MAÑAS adquirieron la finca por compra a DON CARLOS ANDUJAR GONZALEZ y a DOÑA ELOISA BORRAZ PONTAQUE, en virtud de escritura autorizada por el

Notario de Cerdanyola del Vallés, el día quince de noviembre de dos mil seis, número 4131 de protocolo.-

A su vez DON CARLOS ANDUJAR GONZALEZ y DOÑA ELOISA BORRAZ PONTAQUE adquirieron la finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA en contrato privado formalizado el día diecisiete de abril de mil novecientos setenta y ocho, **que se eleva a público por la presente, al ser ratificado en lo menester por el actual propietario de la total finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE.** ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.---------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2741425DG0124S0001RT,** según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales

Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente.----------

II.- En base a los antecedentes anteriores las partes,----------

DISPONEN----------

PRIMERO: COMPRAVENTA.----------

DON JOSE FERNANDEZ ULLOA, DOÑA REBECA BAREA MAÑAS y DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura,

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (1.279,90 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **NOVECIENTOS DIECISÉIS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS (916,58 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36

letras de cambio, según consta en el contrato extraviado, a satisfacción del vendedor.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JUAN PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder.------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA.----

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.** ----

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN----------

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda.**----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea

superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. ----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión. ----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales. ----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman. ----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre seis folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los cinco anteriores correlativos, de la misma serie, DOY FE. ----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado. -

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo: Compraventa Inmuebles. 1279,90 euros.
Nº Aranceles Aplicados: **2, 5 y 6**.
DERECHOS Y SUPLIDOS:**91,74 euros**.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO.----------

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a veintiocho de julio de dos mil dieciséis.---------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña.----------

COMPARECEN.----------

Como vendedores,----------

DON JOSE FERNANDEZ ULLOA, mayor de edad, divorciado, vecino de Castellar del Vallés, provincia de Barcelona, con domicilio en Calle Tarragona, número 19, 2° 1ª, con NIF/CIF números **34757616Q.---------**

Y DOÑA REBECA BAREA MAÑAS, mayor de edad, divorciada, vecina de Castellar Del Vallès, provincia de Barcelona, con domicilio en Calle Santiago Russinyol, número veinticinco, primero primera, con NIF/CIF números **46805521S.----------**

Como comprador,----------

DON DANIEL MARTINEZ MARTINEZ, mayor de edad, divorciado, vecino de Sant Fruitós De Bages, provincia

de Barcelona, domiciliado en Plaça Del Serrat, número 16, y con NIF/CIF número **39362744S**. ----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. -------

Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos Nacionales de Identidad que me Exhiben y de los que conservo copia en soporte informático. -------

INTERVIENEN. ----------

DON JOSE FERNANDEZ ULLOA, DOÑA REBECA BAREA MAÑAS Y DON DANIEL MARTINEZ MARTINEZ en su propio nombre e interés. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático. ----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura y en consecuencia: -----

EXPONEN. ----------

I.- Que DON JOSE FERNANDEZ ULLOA y DOÑA REBECA BAREA MAÑAS, son dueños del pleno dominio de la siguiente finca: ----------

URBANA.- PORCION de terreno de figura rectangular en término municipal de Castellgalí que constituye la parcela número **2022** de la Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de cuatrocientos cuarenta y

tres metros cuadrados (443 m²), y linda: frente, con calle de su situación; derecha entrando, con parcela número 2024 de Rafael Guirado Granados; izquierda, parcela número 2020; y fondo, parcelas 2021 y 2023, de Juliana Palacios y de Florencio Quijada.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: DON JOSE FERNANDEZ ULLOA y DOÑA REBECA BAREA MAÑAS adquirieron la finca por compra a DON CARLOS ANDUJAR GONZALEZ y a DOÑA ELOISA BORRAZ PONTAQUE, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Cerdanyola del Vallés, el día quince de noviembre de dos mil seis, número 4131 de protocolo.

A su vez DON CARLOS ANDUJAR GONZALEZ y DOÑA ELOISA BORRAZ PONTAQUE adquirieron la finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA en contrato privado formalizado el día diecisiete de abril de mil

novecientos setenta y ocho, **elevado a público, aceptado y ratificado por el actual propietario de la total finca DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE.** -------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales. ----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes. ----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial. --------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. ----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes. ----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la

finca es **2741425DG0124S0001RT**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente, i del último recibo acreditativo del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles, que también incorporo por testimonio.----

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su

texto refundido. ----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas. ----------.

II.- En base a los antecedentes anteriores las partes, ----------

OTORGAN. ----------

PRIMERO: COMPRAVENTA. ----------

DON JOSE FERNANDEZ ULLOA y DOÑA REBECA BAREA MAÑAS VENDEN a don DANIEL MARTINEZ MARTINEZ, que compra, para sí, el pleno dominio, con carácter privativo de la finca descrita en el expositivo I de esta escritura como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. ----------

La parte compradora manifiesta conocer y aceptar el estado físico y de uso de la finca que adquiere, y asimismo declara que conoce y acepta la calificación y régimen urbanístico y afectantes en su caso a la misma. ----------

SEGUNDO.- PRECIO. El precio de la compraventa asciende a la suma de **dos mil euros (2.000,00 €)**; el

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

cual dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley de prevención del fraude fiscal del 30 de noviembre del año 2006, manifiestan que se ha hecho efectivo del siguiente modo: ----------

- el total precio se paga en este acto en efectivo metálico. ----------

La parte vendedora declara recibido el total importe del precio a su satisfacción y otorga carta de pago en relación con esta cuantía. ----------

La parte vendedora responde del saneamiento legal de lo vendido, haciendo entrega y tradición a la parte compradora, por medio de esta escritura. ----------

Manifiestan las partes que para la fijación del precio de esta compraventa se ha considerado el estado actual de la finca y de todas sus instalaciones, que la parte compradora, por haberla examinado, conoce y acepta. Advierto que este precio es inferior al que la Generalitat de Catalunya señala como mínimo a efectos de comprobación no prioritaria. ----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS. Todos los gastos e

impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura serán de cuenta de la parte compradora. ----

También serán de cuenta de la parte compradora la reposición de los distintos servicios y suministros inherentes a la finca, en su caso. ----------

El Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si lo hubiere, será de cuenta de la parte vendedora advirtiendo yo la notaria de la obligación de autoliquidar este impuesto o presentarlo a liquidación en el plazo de treinta días hábiles a contar desde la fecha de hoy. ---------

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento de Castellgalí, copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. ----------

CUARTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA. ----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita**

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente. ----

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda.** ----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar

desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. ----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión. ----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales. ----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS: ----------

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido

libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre seis folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los cinco anteriores correlativos, de la misma serie, DOY FE. ----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado. -

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo: Compraventa Inmuebles. 2000,00 euros.
Nº Aranceles Aplicados: **2, 4, 5, 6, 7 y Norma 8ª.**
DERECHOS Y SUPLIDOS:**224,91 euros.**

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

Envío por Fax

Fecha 15/09/2015 Hora 14:15:54 Páginas 2 (incluida esta)

De REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA 04
Calle Dante, 11, Bajos
Manresa
Telf. 93.872.12.29
Fax 93.872.83.07

A Maria Pilar Saltó Saura
c/ Gran, 8 bajos
Sant Vicenç de Castellet
Fax 938334605

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 833 de CASTELLGALI

Solicitante : Maria Pilar Saltó Saura
Población ..: Sant Vicenç de Castellet

DATOS REGISTRALES

Tomo 2344 Libro 26 Folio 24

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial despues de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martin Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Piandy; al Oeste, con Manso Gall; y al Sur, con resto de finca matriz de que se segrego.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F..... : 46008598L
Estado Civil ..... : casado
Régimen .....: Separación de Bienes
Titulo .....: Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Titulo ..: 01-04-2015
Autoridad .....: Nuria Royo Vives
Sede Autoridad ....: Manresa
Inscripción .....: 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de novecientos euros, satisfechas por

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANRESA

autoliquidación, según nota al margen de la anotación A de la finca nº 833, obrante al folio 19 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 22.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 832, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Existen pendientes de cancelar: -----

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

********** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas, para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17-02-98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter personal

ES COPIA FIEL DE LA NOTA EXPEDIDA CON FECHA 17/7/2015 POR EL REGISTRADOR

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

Queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento, han sido incorporados a los libros de este Registro, y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ES COPIA FIEL E ÍNTEGRA DEL DOCUMENTO QUE HE TENIDO A LA VISTA
POR LA TRANSCRIPCIÓN

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

ite: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
e emisión: Jueves , 28 de Julio de 2016
d: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741425DG0124S0001RT

DEL INMUEBLE

ÓN
S PLANOY 4 2022 Suelo
CASTELLGALI [BARCELONA]

PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

O (Eur)	VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)	VALOR CATASTRAL (Eur)	AÑO VALOR
.542,20	0,00	8.542,20	2016

DE TITULARIDAD

/ NOMBRE/RAZÓN SOCIAL: . MAÑAS REBECA
EN OTROS TITULARES [VER ANEXO]
NIF: 46805521S

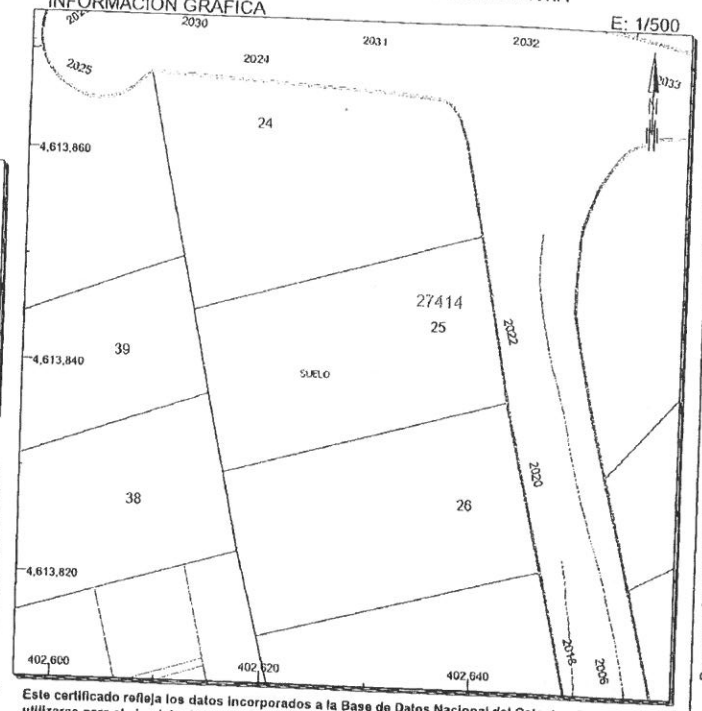
ICIL
ITIAGO RUSIÑOL 25 Pl:01 Pt:1
CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]
de Propiedad

DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

S PLANOY 4 2022
LGALI [BARCELONA]

CONSTRUIDA (m²)	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²)	TIPO DE FINCA
0	443	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,660 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

Documento firmado con CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 590PPR2VTCT2803T (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2016

NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
MARIA PILAR SALTO SAURA

17

DE ESPAÑA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónico del Catastro

INFORMACION COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

HOJA 1/ 1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741425DG0124S0001RT

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL
FERNADNEZ ULLOA JOSE

NIF
34757616Q

DOMICILIO FISCAL
CL TARRAGONA 19 Pl:02 Pt:1 08211 CASTELLAR DEL VALLES [BARCELONA]

DERECHO
50,00% de Propiedad

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 590PPR2VTCT2803T (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2016

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2741425DG0124S0001RT

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL: 2741424DG0124S0001KT
NIF: 27125039N
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2024 CASTELLGALI [BARCELONA]
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GUIRADO GRANADOS RAFAEL
DOMICILIO FISCAL: PJ VIÑA 7 08208 SABADELL [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2741426DG0124S0001DT
NIF: 34747300G
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2020 CASTELLGALI [BARCELONA]
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: NAVARRO QUERO JOSE MANUEL
DOMICILIO FISCAL: CL LEVANTE 31 BUZON 371 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2741439DG0124S0001AT
NIF: 36422649X
LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2023 CASTELLGALI [BARCELONA]
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: QUIJADA ESPADA FLORENCIO
DOMICILIO FISCAL: CL LLEVANT 11 08635 SANT ESTEVE SESROVIRES [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2741438DG0124S0001WT
NIF: 38988373S
LOCALIZACION: UR MAS PLANOY 4 2021 CASTELLGALI [BARCELONA]
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: PALACIOS AGUDO JULIANA
DOMICILIO FISCAL: CL CAP NORFEU -MARITIMA 5 TORREDEMBARR 43830 TORREDEMBARRA [TARRAGONA]

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
CSV: 590PPR2VTCT28G3T (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 28/07/2016

ES COPIA SIMPLE CON RESPONSABILIDAD POR LA TRANSMISIÓN

CAIXA CATALUNYA
1587/CAST.VALLES-EIXAMPLE
Tel 93 714 8194

Recibo domiciliado
1 de Junio de 2010

2013 **** ** 02005838**

AJ. CASTELLGALÍ
P0806000F 001

FERNANDEZ ULLOA, JOSE
Ref.: 010606003995

Ref. ORGT .....: 00525237-0000000621 IMPOST BÉNS IMMOBLES URBANS - 2010
OBJECTE TRIBUTARI: UR MAS PLANOY 4 2022
Refer.cadastral: 2741425 DG0124S-0001/RT Numero fix: 00287733
Valor cadastral: 9.285,01 V. sol: 9.285,01 V. construccio:
Base liquidable: 6.267,67 Tipus aplicat: 0,380 Any de revisio: 2.005
Quota integra..: 23,82

Oficina:c/ Major, 36 MANRESA Tel:938 770 564

TOTAL 23,82 EUROS

Muy señores nuestros:

Asentamos en su cuenta el recibo detallado, según su orden de domiciliación. Para cualquier aclaración deben dirigirse con esta nota de cargo al ordenante, el cual ha facilitado esta información.

Atentamente
CAIXA CATALUNYA

Emisora: FD: 280710 0731 23576 010606003995 00002-310510-001-0023074

1587

Línea 902 42 55 42
www.caixacatalunya.com

JOSE FERNANDEZ ULLOA
REBECA BAREA MAÑAS
CL TARRAGONA 19, 2 1
08211 CASTELLAR DEL VALLES BARCELONA

04061447 / -201006042346-T133

30510/00121/203/0006042

CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA. Pl. Antoni Maura, 6. 08003 Barcelona. Registro Mercantil de Barcelona: hoja B 47.741, folio 1, tomo 23.120, inscripcion 1ª - CIF G08169815

DILIGENCIA (Referida a la escritura número **834** de dos mil dieciséis de mi protocolo general y corriente de instrumentos públicos):----------

Yo, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Sant Vicenç de Castellet, con fecha veintinueve de julio de dos mil dieciséis, procedo a enviar copia simple mediante la página del Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO) al Ayuntamiento de Castellgalí, la comunicación para efectuar la liquidación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana,----------

En el mismo día veintinueve de julio de dos mil dieciséis, a través de la mencionada plataforma SIGNO, a través del correo integrado en tal aplicación, se me ha enviado justificante de comunicación, emitido por la Diputación de Barcelona (organismo de gestió tributària) y por la FEMP (Federación Española de Municipios y Provincias), certificado que queda impreso en una hoja de papel común e incorporado a la

presente. ----------

Y sin nada más que hacer constar al respecto, yo, la Notario, DOY FE de todo lo demás contenido en esta diligencia extendida sobre el presente folio de papel de uso exclusivamente notarial. ----------

Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado. ----------

SIGUE DOCUMENTACION UNIDA

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

ESPAÑA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

Ayuntamiento de Castellgalí

Justificante de comunicación

A las 14:16 del día 29/07/2016 he comunicado al Ayuntamiento de Castellgalí la escritura número **834 de 2016 de D./Dña María Pilar Saltó Saura** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Castellgalí, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 29/07/2016 a las 14:21 con el siguiente código de comunicación:

20160729141800001fbcb99a4d7d5

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

Documento generado el 29/07/2016 a las 15:30

Diputació Barcelona | Organisme de Gestió Tributària

Justificante de comunicación

A las 14:18 del día 29/07/2016 , ha llegado comunicación a este Organismo de Gestión Tributaria de la firma de la escritura número 834 **de** 2016 autorizada por Don/Doña María Pilar Saltó Saura el 28/07/2016 correspondiente al **Ayuntamiento de CASTELLGALÍ** y hemos recibido una copia electrónica de dicha escritura.

Este Organismo de Gestión Tributaria, en virtud del acuerdo suscrito entre el referido Ayuntamiento y la Diputación de Barcelona, es competente para el ejercicio de las facultades de gestión y recaudación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La comunicación al ayuntamiento ha dado cumplimiento al párrafo 5 del artículo 254 de la ley hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de Diciembre de 2012.

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Doc. 3482/33 Pag. 1/2

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA, mayor de edad, soltero, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Priorat, número 28, bis, con D.N.I./N.I.F. número **46.814.244-K.** ----------

DON GERARDO TORTOSA NAVARRO, mayor de edad, casa-

do en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle camí de Montserrat, número 57, con D.N.I./N.I.F. número **39.336.990-K.** ----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático. ----------

=== INTERVIENEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, en su propio nombre e interés. ----------

DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA y DON GERARDO TORTOSA NAVARRO en nombre y representación de los vendedores **DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Sant Adrià del Besòs, provincia de Barcelona, con domicilio en la Avenida Victoria, número cuatro-seis, con D.N.I./N.I.F. número **29.403.747-H y 29.411.297-R, respectivamente**, como **mandatarios verbales de los mismos.** ----------

Advierto que la eficacia de esta escritura queda supeditada a la ulterior representación alegada mediante documento público y suficiente, sin perjuicio

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de los efectos de la ratificación. Insisten, a pesar de ello, los comparecientes en el otorgamiento por razón de urgencia. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia: ----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **dos de agosto de mil novecientos setenta y ocho DON JOSE PLADELLORENS CATLLA**, actuando como parte transmitente, y **DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno: ----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2042 de la**

Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de seiscientos setenta y seis metros cuadrados (676 m^2) y linda: frente o norte, calle de acceso; derecha entrando, parcela número 2043; izquierda, parcela número 2041, fondo con tierras de payés. ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí. ----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales. ----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

previo a los otorgantes. ----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial. -----

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. ----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes. ----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2739616DG0123N0001OE**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente. ----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria

hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido. ----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas. ----------

Me entregan los comparecientes un ejemplar del referido contrato que incorporo a la presente. ------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE**, siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Ro-

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

yo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato. ----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA. ----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. **Adquirieron esta finca los compradores para su sociedad de gananciales.** ----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado

físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma. ----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester. ----------

SEGUNDO.- PRECIO. ----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil novecientos treinta y cinco euros con cincuenta y nueve céntimos (1.935,59 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil trescientos setenta y un euros con cuatro céntimos (1.371,04 €)**, pagados en tres años y cuatro meses, y representados mediante 40 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del comprador. ----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JOSE PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora. ----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS. ----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte**

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

compradora. ----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente. ----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder. ----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA. --

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.** --

Las partes prestan su conformidad al idioma en

que está redactada la escritura. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda.** ----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. ----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión. ----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales. ----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS: ----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura. ----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada. ----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes. ----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman. -

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los cinco anteriores y el siguiente correlativos de la misma serie, DOY FE.

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 1,935.59 €
Segregación. 1,935.59 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8

DERECHOS Y SUPLIDOS: 346.68 €

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

Envío por Fax

Fecha 17/07/2015 Hora 08:35:15 Páginas 4 (incluida esta)

De REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA 04
Calle Dante, 11, Bajos
Manresa
Telf. 93.872.12.29
Fax 93.872.83.07

A Maria Pilar Saltó Saura
c/ Gran, 8 bajos
Sant Vicenç de Castellet
Fax 938334605

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 833 de CASTELLGALI

Solicitante : Maria Pilar Saltó Saura
Población . . : Sant Vicenç de Castellet

DATOS REGISTRALES

Tomo 2344 Libro 36 Folio 24

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial despues de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Planoy; al Oeste, con Manso Gall; y al Sur, con resto de finca matríz de que se segregó.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F..... : 46008598L
Estado Civil ..... : casado
Régimen .....: Separación de Bienes
Título .....: Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Título ..: 01-04-2015
Autoridad .....: Nuria Royo Vives
Sede Autoridad ....: Manresa
Inscripción .....: 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de novecientos euros, satisfechas por

autoliquidación, según nota al margen de la anotación W de la finca nº 833, obrante al folio 19 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 23.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Existen pendientes de cancelar: -----

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

********** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas, para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Caracter personal

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento, han sido incorporados a los libros de este Registro, y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANRESA -

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 27 de Agosto de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739616DG0123N0001OE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2042 Suelo
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN
Suelo sin edif.	

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
100,000000	–

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
14.041,76	0,00	14.041,76	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
GONZALEZ DELGADO DOLORES	29411297R
CONDE RAMOS FRANCISCO HEREDEROS DE	29403747H

DOMICILIO FISCAL
CL DE LA PLATJA 4 PI:EN Pt:2
08930 SANT ADRIA DE BESOS [BARCELONA]

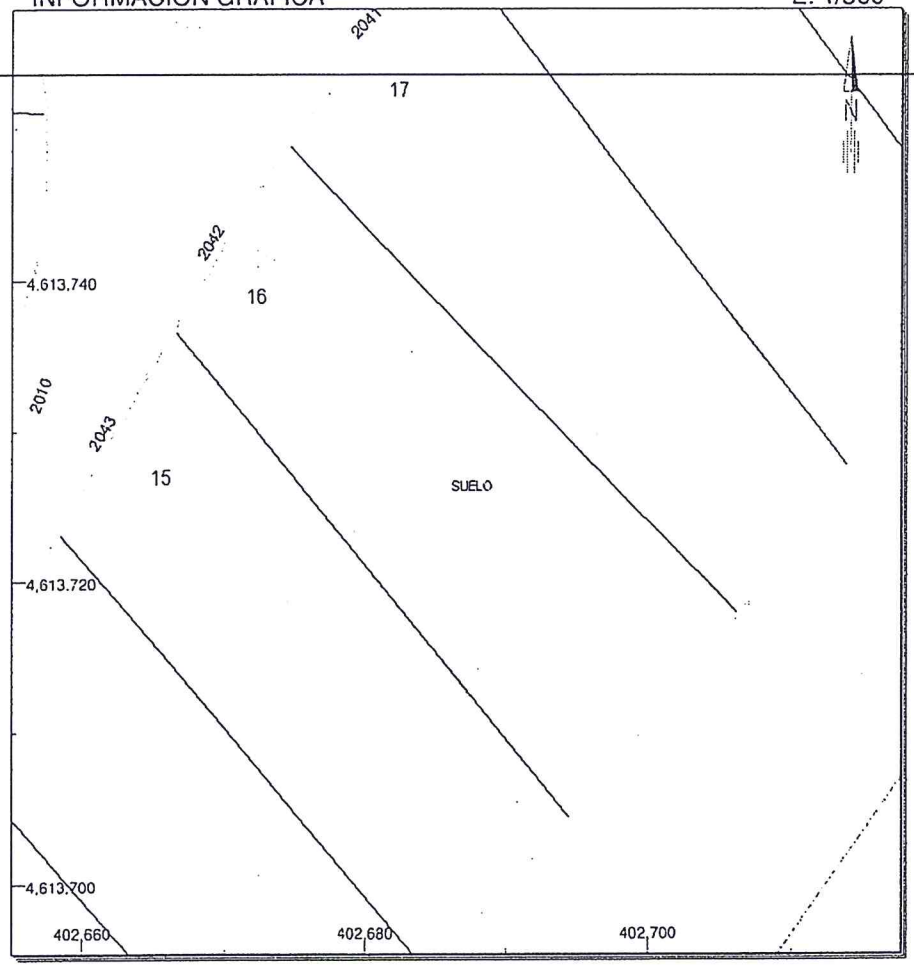
DERECHO
100% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2042
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	676	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,720 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

CSV: BTCJGY9YA2YDC3AM (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739616DG0123N0001OE

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL
2739617DG0123N0001KE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2041
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m².]
632

NIF
34713058D

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
JUSTO NOVOA MELANIA

DOMICILIO FISCAL
CL MALADETA 73 Pl:01 Pt:2
08016 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL
2739615DG0123N0001ME

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2043
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m².]
630

NIF
39025551W

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL
GALLARDO GALLARDO BUENSUCESO

DOMICILIO FISCAL
CL ARCHIDONA 2
08208 SABADELL [BARCELONA]

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

CSV: BTCJGY9YA2YDC3AM (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

Zona Residendial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a .....Dos..... de .....Agosto..... de mil novecientos setenta y ...Ocho....

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo «CAL PAPA», Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO mayor de edad, de esta civil ...casados.... profesión .....Industrial..... y con domicilio en ...SAN ADRIAN DEL BESOS..... calle .....Avd. Victoria, casa..... n.º 4-6 entre 2º provisto del D.N.I. n.º ...29.403.747 y 29.411.297

INTERVIENEN: D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», como Promotora y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Catllá es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad «ENRICH DE CALAFELL», inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: «Porción de terreno procedente de la Heredad «Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó».

II. Que en la citada finca, la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a los siguientes

PACTOS

PRIMERO. D. JOSE PLADELLORENS CATLLA y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se comprometen a vender a D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO y éste se obliga a comprar, una parcela de .....(17.892)..... palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente

Parcela n.º ...4.004.4..... de la manzana .....-----... sita en la fase 4 de la Zona Residencial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de TRESCIENTAS VEINTIDOS MIL CINCUENTA Y SEIS (322.056) ..... calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de ...Dieciocho ..... pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO ..... en la siguiente forma:

A) La cantidad de NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTAS TREINTA Y TRES (93.933) ..... pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes DOSCIENTAS VEINTIOCHO MIL CIENTO VEINTITRES (228.123) ..... pesetas, D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO entrega en este acto .....cuarenta (40)..... letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO ..... que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía, que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización reseñados en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de calles y colocación de bordillos.

b) Instalación de depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentado o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

MARIA PILAR SATO SAURA NIHIL PRIUS FIDE NOTARIA SANT VICENÇ DELS HORTS

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA 2-8-78

Parcela n.° 2.042 Zona ---------- Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO, cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de 3 t.- Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicios suministros de agua, a razón de ---------- Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de ---------- Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de ---------- Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de ---------- Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de (17.892) palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTAS SETENTA Y SEIS (53.676) - - -

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.°	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS 40 L/s. DEL PRESENTE CTO. CONSTAN EN EL CTO. COMPRA-VENTA DE FECHA 2-8-78 APARTADO DE PACTOS ADICIONALES.

Importe Total del Capital aplazado. Pesetas .....

Barcelona, a 2 de Agosto de 19 78

EL TITULAR DEL CONTRATO

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
SANT VICENÇ CASTELLET

	SUMA ANTERIOR	70.000.-
OD6282555	2-7-79	7.000.-
556	2-8-79	7.000.-
557	2-9-79	7.000.-
558	2-10-79	7.000.-
559	2-11-79	7.000.-
560	2-12-79	7.000.-
561	2-1-80	7.000.-
562	2-2-80	7.000.-
563	2-3-80	7.000.-
564	2-4-80	7.000.-
565	2-5-80	7.000.-
566	2-6-80	7.000.-
567	2-7-80	7.000.-
568	2-8-80	7.000.-
569	2-9-80	7.000.-
570	2-10-80	7.000.-
571	2-11-80	7.000.-
572	2-12-80	7.000.-
573	2-1-81	7.000.-
574	2-2-81	7.000.-
575	2-3-81	7.000.-
576	2-4-81	7.000.-
577	2-5-81	7.000.-
578	2-6-81	7.000.-
579	2-7-81	7.000.-
580	2-8-81	7.000.-
581	2-9-81	7.000.-
582	2-10-81	7.000.-
583	2-11-81	7.000.-
584	2-12-81	8.799.-
		281.799.-

Importe Total del precio aplazado. Pesetas 281.799.-

Barcelona, a 2 de Agosto de 1978

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) .....3.ª..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) .....2.ª..... » » »
c) .....2.ª..... » » »
d) .....3.ª..... » » »
e) .....3.ª..... » » »

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a patrir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don José Pladellorens, Don José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dicho abono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez satisfecho por D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promtora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO

del precio en cualquiera de sus plazos o de las cantidades que se ha obligado a satisfacer, se entenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. José Pladellorens Catllá, D. José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL IMPORTE DE LAS LETRAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACION, SON LA SUMA DEL IMPORTE DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO DE 39 L/s. de 5.700.- y LA ULTIMA DE 5.823.- PTAS. MAS LAS DEL PACTO DE GASTOS DE URBANIZACION FIRMADO EN EL DIA DE HOY EN SU APARTADO Nº a) QUE CORRESPONDE A 39 L/s. de 1.300.- Y LA ULTIMA DE 2.976.- PTAS. ACEPTANDOLA DE UN IMPORTE DE 39 L/s. DE 7.000.- Y LA ULTIMA DE 8.799.- CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE LOS DOS APARTADOS.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
OE8858287	2-9-78	7.000.-
288	2-10-78	7.000.-
289	2-11-78	7.000.-
290	2-12-78	7.000.-
291	2-1-79	7.000.-
292	2-2-79	7.000.-
OD6282551	2-3-79	7.000.-
552	2-4-79	7.000.-
553	2-5-79	7.000.-
554	2-6-79	7.000.-
	SUMA Y SIGUE.....	70.000.-

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

MARIA PILAR SALTO SAURA NIHIL PRIUS FIDE NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA Y UNO. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Por la parte transmitente y como parte adquirente: ----------

DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA, mayor de edad, soltero, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Priorat, número 28, bis, con D.N.I./N.I.F. número **46.814.244-K.** ----------

DON GERARDO TORTOSA NAVARRO, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle camí de Montserrat, número 57, con D.N.I./N.I.F. número **39.336.990-K.** ----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las

circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático. ----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés, como compradores, y además en nombre y representación de los vendedores **DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO**, mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Sant Adrià del Besòs, provincia de Barcelona, con domicilio en la Avenida Victoria, número cuatro-seis, con D.N.I./N.I.F. número **29.403.747-H y 29.411.297-R, respectivamente**, como **mandatarios verbales de los mismos**. ----------

Advierto que la eficacia de esta escritura queda supeditada a la ulterior representación alegada mediante documento público y suficiente, sin perjuicio de los efectos de la ratificación. Insisten, a pesar de ello, los comparecientes en el otorgamiento por razón de urgencia. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesa-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PUBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia: ----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **trece de diciembre de dos mil seis DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO**, actuando como parte transmitente, y **DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA y DON GERARDO TORTOSA NAVARRO**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno: ----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2042 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de seiscientos setenta y seis metros cuadrados (676 m^2) y linda: frente o norte, calle de acceso; derecha entrando, parcela número 2043; izquierda, parcela número 2041, fondo con tierras de payés. ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como

finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí. ----------

TITULO: Pertenecía a los vendedores por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa suscrito el día dos de agosto de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de mi protocolo, en la que interviene como vendedor el actual propietario de la finca total finca matriz DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales. ----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes. ----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial. -----

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. ----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes. ----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2739616DG0123N0001OE**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente. ----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribucio-

nes, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido. ----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas. ----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente. ----------

II.- En base a los antecedentes anteriores las partes, ----------

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA. ----------

DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO, como transmitentes, y DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA y DON GERARDO TORTOSA NAVARRO, como adquirentes, **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. **Manifiestan los compradores que la adquisición se realizó de la siguiente forma: DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA en cuanto a una participación indivisa del 99 por ciento, y DON GERARDO TORTOSA NAVARRO en cuanto a la participación indivisa del 1 por ciento.** ----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado

físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma. ----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester. ----------

SEGUNDO.- PRECIO. ----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **veinticuatro mil euros (24.000 €)**, de los que tres mil euros (3.000 €) se pagaron con anterioridad al contrato, y el resto, veintiún mil euros (21.000 €) en el momento de la firma del mismo, a satisfacción del comprador, por lo que otorga carta de pago.

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS. ----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.** ----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente. ----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder. ----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA. --

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.** --

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la**

prescripción que, en su caso, proceda. ----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. ----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión. ----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales. ----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. ----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS: ----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura. ----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada. ----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad

debidamente informada de los otorgantes e intervinientes. ----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman. -

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los cinco anteriores y el siguiente correlativos de la misma serie, DOY FE.

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo : 24,000.00 €
Compraventa inmuebles.

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 246.73 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

En Barcelona a miércoles 13 de diciembre de 2006

REUNIDOS:

De una parte D.Francisco Conde Ramos con D.N.I. 29.403.747- mayor de edad, de de estado civil casado.Y Doña Dolores Gonzalez Delgado con D.N.I.29.411.297-R de estado civil casada, ambos residentes en la Avenida de la Playa nº 4-6Entresuelo 2 de la localidad de Sant Adrian del Besos, y por la otra parte comparece Oscar Rodríguez Sanda con D.N.I. 46.814.244-K de estado civil soltero y con domicilio en la c/Pere Calders,Mas planoy 4 de la población de Castellgali y Gerardo Tortosa Navarro con D.N.I. 39336990-K de estado civil casado con domicilio en la calle Cami de Montserrat Numero 57 del termino municipal de castellgali

Ambas partes intervienen en nombre propio y reconociendo mutuamente la capacidad para este acto.

MANIFIESTAN

Que D. Francisco Conde Ramos y Doña Dolores Gonzalez Delgado, en adelante los vendedores, son propietarios, de la finca cuya descripción es la siguiente.

Parcela.-Porcion de terreno en el termino de Castellgali, en la Urbanización Mas Enrich De Calafell(Mas Planoy) parcela numero 2042 (dos mil cuarenta y dos)

Linda, derecha entrando con parcela numero 2043 ,izquierda entrando con parcela numero 2041 fondo con tierras de pagues y en fachada en calle de acceso.

1-Les pertenece a los vendedores en virtud de contrato privado de compra venta firmado por los vendedores Vda. M. Carmen Fincas y Urbanizaciones .

2-Según manifiesta los vendedores, se halla la finca libre de cualquier carga, gravamen, o limitación o arrendamiento, y manifiesta el comprador conocer exactamente la situa-

NOTARIA PILAR SALTOR SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
SANT VICENÇ CASTELLET

cion de la finca que adquiere, asi como su estado de carencia registral.

3-Que interesando la finca a D.Oscar Rodríguez Sanda, y Gerardo Tortosa Navarro adquirir la finca descrita anteriormente, es por lo que formalizan el presente **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA**, basado en las siguientes,

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.-Los vendedores venden al comprador, que compra, la finca descrita En los antecedentes anteriores, con todos sus usos y derechos, al corriente de impuestos Y repercusiones fiscales y libre de cualquier tipo de cargas, gravámenes y arrendamientos, y pendiente de inscripción registral.....

SEGUNDA.-El precio total de la finca es de 24000 €(Venticuatro mil Euros) de los cuales ya le fueron entregado 3000€ (tres mil euros) en concepto de arras penitenciales. Manifiestan los vendedores haberlos recibido en la firma del presente documento, pagando el importe total del la presente compraventa, el comprador al vendedor. Y sirviendo el presente documento como la más eficaz Carta de Pago.

TERCERA.-El comprador declara conocer la situación de la finca y urbanística de la Parcela que adquiere, ñimanifestando de forma expresa haber visitado la finca antes de la Firma del presente documento y conociendo exactamente el estado en que se encuentra.

CUARTA.-A cargo del compradñor:

Todos los gastos que se generen a partir de la firma del presente documento, y posterior gasto urbanístico que pudiera ocasionar.

QUINTA.-El vendedor se compromete, con el precio total percibido, en el presente documento, a facilitar y firmar cuantos documentos sean necesarios para que la presente finca, quede inscrita libre de cualquier carga y gravamen, y se realicen las correspondientes escrituras publicas de compraventa a favor de la compradora, a su requerimiento.

SEXTA.-Y en señal de conformidad, suscriben el presente documento por duplicado, y

A un solo efecto, en el lugar y fecha al inicio indicado

FIRMA VENDEDORES

FIRMA COMPRADORES

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

AJUNTAMENT DE CASTELLGALI
20 DES. 2006
ENTRADA Nº 2047 SORTIDA Nº

20/12/06

INSTANCIA

Oscar Rodríguez Sanda con d.n.i. 46814244-k con domicilio en la calle pere calders Mas Planoy 4 del termino municipal de Castellgali, y Gerardo Tortosa Navarro, con d.n.i. 39336990-k y domicilio en Camino de Montserrat numero 57 de castellgali.

EXPONEN

Que en fecha de .....13 de diciembre de 2006 se realizo la compra de la Parcela numero 2042 referencia catastral 2739616DG0123N0001/0E de la urbanización Mas Enrich de Calafell, del termino municipal de Castellgali, a Doña Dolores Gonzalez Delgado y Don Francisco Conde Ramos con d.n.i. 29411297-r y 29403747 .

SOLICITO

Que a partir de la fecha de compra sean introducidos todos los datos necesarios en todos Los organismos a fin de que me lleguen todas las notificaciones, ibis, cartas, y los justificantes a la cuenta corriente y direcciones que se detallan en la carta.

Sin mas un cordial saludo.

Banco Popular

Num Cuenta 0075019021070095993 2

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

CM5070365

3/2015

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA Y DOS. ----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia, a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA, mayor de edad, soltero, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Priorat, número 28, bis, con D.N.I./N.I.F. número **46.814.244-K.** ----------

DON GERARDO TORTOSA NAVARRO, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle camí de Montserrat, número 57, con D.N.I./N.I.F. número **39.336.990-K.** ----------

=== INTERVIENEN ===

En su propio nombre y derecho. ----------

Les identifico por su documentos de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en so-

porte informático y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que, ----------

=== EXPONEN ===

I.- Los requirentes promueven el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones: ----------

PRIMERA.- Que son dueños, **el primero, DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA en cuanto a una participación indivisa del 99 por ciento, y el segundo, DON GERARDO TORTOSA NAVARRO en cuanto a la participación indivisa del 1 por ciento**, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s: ----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2042 de la Urbanización Mas Planoi.** Tiene una total superficie de seiscientos setenta y seis metros cuadrados (676 m^2) y linda: frente o norte, calle de acceso; derecha entrando, parcela número 2043; izquierda, parcela número 2041, fondo con tierras de payés. ----------

INSCRIPCION: Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa

número 4 al tomo 2344, libro 36, folio 24, finca número 833 de Castellgalí. ----------

II.- Que adquirieron el pleno dominio de la finca descrita por compra a DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO mediante contrato privado formalizado el día trece de diciembre de dos mil seis, elevado a público mediante escritura de compra-venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de mi protocolo. ----------

A su vez DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO adquirieron la descrita finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa de fecha dos de agosto mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura de segregación y compra-venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con dos números precedentes de protocolo, en la que actúa como vendedor el actual **dueño de la total finca matriz DON**

CONCUERDA con su matriz obrante en mi protocolo y a utilidad de **DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA y DON GERARDO TORTOSA NAVARRO**, libro copia extendida en tres folios de papel notarial, números este y los dos anteriores correlativos en orden que signo firmo rubrico y sello, el veintinueve de septiembre de dos mil quince. Doy Fe. ----------

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
0206003536

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

CQ8498707

08/2015

JOSE ENRIQUE CARMONA CUENCA
NOTARIO
Pol. Ind. Molino de Viento, s/n
Telf./Fax: 959 30 51 64 / 959 30 67 41
21.620 TRIGUEROS (Huelva)
e-mail: jecarmona@correonotarial.org

NÚMERO NOVECIENTOS. ----------

ESCRITURA DE RATIFICACIÓN. ----------

En TRIGUEROS, a uno de diciembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, **JOSÉ ENRIQUE CARMONA CUENCA**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía, con residencia en la villa de Trigueros, Distrito de Huelva, ----------

----------**C O M P A R E C E**----------

DON MANUEL CONDE GONZALEZ, de nacionalidad española, mayor de edad, casado, de profesión de la hosteleria, vecino de TRIGUEROS (HUELVA), C/ SAN PEDRO, N.º 11 C.P 21620; con D.N.I./N.I.F. número 75529247F. ----------

INTERVIENE en su propio nombre y derecho. -----

Identifico al compareciente por su reseñado Documento Nacional de Identidad, resultando sus circunstancias personales de sus declaraciones y tiene, a mi juicio la **capacidad** legal para formalizar esta escritura de RATIFICACIÓN y a tal

fin, ----------

---------- **D I S P O N E** ----------

Que **RATIFICA** el total contenido de las siguientes escrituras: ----------

.- Escritura de Elevación a Público de contrato privado de segregación y compraventa de inmueble, autorizada en Sant Vicenc de Castellet, ante la Notario doña María del Pilar Saltó Saura, el día dieciocho de septiembre de dos mil quince, con el número 660 de protocolo. ----------

.- Escritura de Elevación a Público de contrato privado de segregación y compraventa de inmueble, autorizada en Sant Vicenc de Castellet, ante la Notario doña María del Pilar Saltó Saura, el día dieciocho de septiembre de dos mil quince, con el número 661 de protocolo. ----------

El señor compareciente declara conocer y aceptar el contenido íntegro de dichas escrituras. --------

Yo el Notario, advierto expresamente de que el compareciente no acredita en este instrumento público la relación que existe entre el mismo y las escrituras ratificadas, asumiéndolo el otorgante libremente e insistiendo en la firma de esta escritura, a lo que accedo dejando a salvo mi

CQ8498708

08/2015

responsabilidad. ----------

---------- **O T O R G A M I E N T O** ----------

Así lo dice y otorga el señor compareciente, en mi presencia, dejando formalizado este instrumento público. ----------

Hago las reservas y advertencias legales. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos al protocolo notarial y a los ficheros existentes en la Notaría, que se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable coincide con la del Notario autorizante, donde podrá ejercitar sus derechos de acceso,

rectificación, cancelación y oposición.----------

Leo este instrumento público al compareciente, una vez que renunció al derecho que, según le advertí, tenía a leerlo por sí mismo, y enterada de su contenido, haciendo constar su consentimiento al mismo, se ratifica y firma.----------

---------- **A U T O R I Z A C I Ó N** ----------

De haber sido libremente prestado el consentimiento del compareciente, de que este otorgamiento, para el que le he identificado por su reseñado D.N.I./N.I.F. y para el que el mismo tiene a mi juicio capacidad y legitimación suficientes, se adecua a la legislación vigente y a su voluntad debidamente informada, y, en general, del total contenido de este instrumento público, extendido en dos folios de papel timbrado de uso exclusivo notarial de la serie CP números 1524481 y el siguiente en orden correlativo, yo la Notario, **DOY FE.**----------

Firma el compareciente.----------

Signado, firmado: José E. Carmona.- Rubricado y sellado.----------

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89
Bases De Cálculo:
Sin Cuantía.-
N° Arancel Aplicable: 1, 4, Nª 8.-

CQ8498709

08/2015

JOSE ENRIQUE CARMONA CUENCA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO
TRIGUEROS
(HUELVA)

Derechos Arancelarios: Sin IVA:55,92 €.- Cuota IVA: 11,48 €.- Total Factura: 67,40 €.-

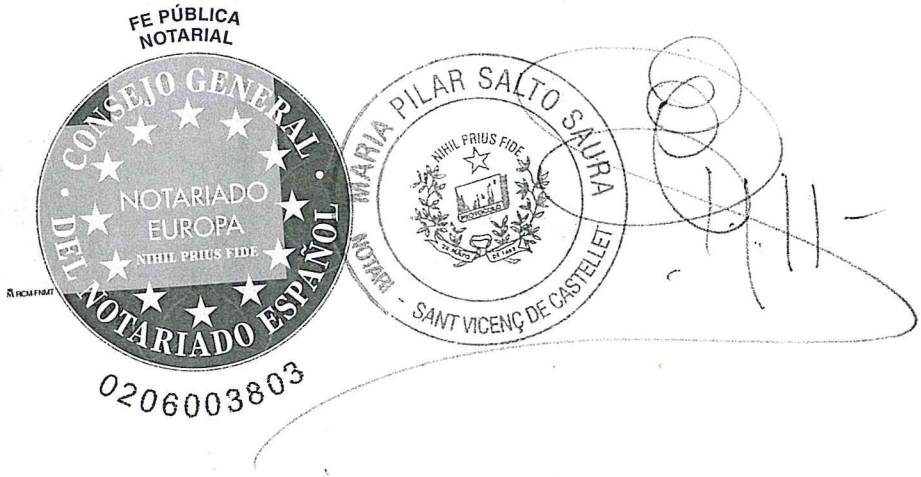
NOTA.- El día siguiente de su autorización, expido una primera copia literal en folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie , a instancia de el compareciente en los números . DOY FE. ----------

ES COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA EXACTA de su matriz, donde queda anotada. Yo, notario autorizante del documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión a la Notario doña María del Pilar Saltó Saura, Notario de Sant Vicentc De Castellet, o quien legalmente le sustituya. ----------

Esta copia electrónica solamente tiene validez para la finalidad respecto de la cual fue solicitada, que es acompañar la presente copia a las escrituras que por esta se ratifican y su entrega al interesado.. ----------

En TRIGUEROS, a uno de Diciembre de dos mil quince. DOY FE. ----------

NOTA.- Conforme al artículo 224 del Reglamento Notarial, yo, Maria Pilar Saltó Saura, notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Sant Vicenç de Castellet, el día **tres de diciembre de dos mil quince (03/12/2015)**, he dado **traslado a papel de la copia autorizada electrónica de la ratificación**, otorgada por Don Manuel Conde Gonzalez, autorizada en Trigueros, ante el notario **Don José Enrique Carmona Cuenca**, el día dos de diciembre de dos mil quince (02/12/2015), bajo su número de protocolo **900**, en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, el presente y los dos anteriores en orden correlativo descendiente de numeración, recibida en mi despacho a través del Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO). Yo Maria Pilar Saltó Saura, **DOY FE.**- ----------



VICTOR MATEU PRADES
Notario
C/ Ricart 48, 1º 2ª
08930 Sant Adrià del Besòs (Barcelona)
Tel 93 462 30 15 Fax 93 462 23 72
E-mail:vmateuprades@correonotarial.org

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO MIL CUARENTA Y CINCO----------

---------- **ESCRITURA DE RATIFICACION** ----------

En Sant Adrià de Besós, mi residencia, a tres de noviembre de dos mil quince.----------

Ante mí, **VICTOR MATEU PRADES**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña.----------

---

---------- **COMPARECE** ----------

DOÑA DOLORES GONZÁLEZ DELGADO, mayor de edad, viuda de Don Francisco Conde Ramos, jubilada, vecina de Sant Adrià de Besós, Avenida de la Playa, 4, entresuelo 2ª.----------

DNI/NIF número 29411297-R.----------

DON CRISTÓBAL CONDE GONZÁLEZ, mayor de edad, casado, camarero, vecino de 08930-Sant Adrià de Besós, calle Pi i Gibert, 70, 1º 1ª.----------

DNI/NIF número 46032991-D.----------

DON FRANCISCO CONDE GONZÁLEZ, mayor de edad, casado, pensionista, vecino de 08930-Sant Adrià de Besós, Plaza Mossén Antón, 7-C, 1º 3ª.----------

DNI/NIF número 46032992-X.----------

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho. Les identifico por sus reseñados DDNNII/NNIIFF, que me exhiben y devuelvo. Y les juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente ESCRITURA DE RATIFICACION, y al efecto,----------

---------- **EXPONEN**----------

I.- Que conocen el contenido íntegro de las escrituras de Elevación a Público de contrato privado de compraventa de inmuebles autorizadas el día 18 de septiembre de 2.015 por la Notario de Sant Vicenç de Castellet, Doña María del Pilar Saltó Saura, con los números 660 y 661 de su protocolo.----------

II.- Que Don Francisco Conde Ramos, falleció el día 17 de mayo de 2.011, en estado de casado con Doña Dolores González Delgado, dejando tres hijos, llamados: Don Cristóbal Conde González, Don Francisco Conde González y Don Manuel Conde González.----------

III.- Que en virtud de Declaración de Notoriedad autorizada por mi compañera de residencia Doña Blanca Pascual Sequeros de fecha once de agosto de dos mil once, bajo el número 674 de su protocolo,

fueron declarados herederos ab intestato, **sus citados tres hijos Don Cristóbal Conde González, Don Francisco Conde González y Don Manuel Conde González, por partes iguales** declarando asimismo, al **cónyuge viudo Doña Dolores González Delgado, titular del usufructo viudal de toda la herencia.** -

IV.- Que de acuerdo a las reseñadas circunstancias, ----------

---------- **OTORGAN** ----------

Que ratifican en todos sus extremos y se adhieren a todo lo que en las escrituras antes citadas en el Exponen I otorgó Don Oscar Rodríguez Sanda, invocando su respectiva representación sin acreditarla. ----------

Copias simples de las reseñadas escrituras tengo a la vista y dejo incorporadas a la presente matriz. ----------

Conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Orden EHA 114/2008 de 29 de enero, y la Comunicación 1/2008, de 18 de julio del OCP, los

comparecientes prestan su consentimiento para la incorporación en la presente matriz, mediante testimonio por fotocopia, del documento por medio del cual se les ha identificado. Asimismo, prestan el consentimiento para que en las copias que de la presente se expidan, no se traslade tal testimonio.

---------- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN----------

Así lo dice y otorga.----------

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes.----------

LEO íntegramente, en alta voz y en un solo acto, esta escritura a los comparecientes, por su elección, previa advertencia y renuncia al derecho que tiene a hacerlo por sí, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial; se ratifican en su contenido y prestan libremente su consentimiento y firma, tras manifestar haber quedado debidamente informados del contenido de la presente.----------

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, queda informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados de la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.-------

De todo lo consignado en este instrumento público, extendido en tres folios de papel exclusivo notarial, números el del presente y los dos anteriores correlativos, DOY FE.----------

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: VICTOR MATEU PRADES. Está el sello de la notaría.----------

---

---SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS ----------

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECE ===

Como parte transmitente: ----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.** ----------

Como parte adquirente: ----------

DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA, mayor de edad, soltero, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Priorat, número 28, bis, con D.N.I./N.I.F. número **46.814.244-K.** ----------

DON GERARDO TORTOSA NAVARRO, mayor de edad, casa-

do en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle camí de Montserrat, número 57, con D.N.I./N.I.F. número **39.336.990-K**.----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, en su propio nombre e interés.----------

DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA y DON GERARDO TORTOSA NAVARRO en nombre y representación de los vendedores **DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO,** mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Sant Adrià del Besòs, provincia de Barcelona, con domicilio en la Avenida Victoria, número cuatro-seis, con D.N.I./N.I.F. número **29.403.747-H y 29.411.297-R, respectivamente**, como **mandatarios verbales de los mismos.**----------

Advierto que la eficacia de esta escritura queda supeditada a la ulterior representación alegada mediante documento público y suficiente, sin perjuicio

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de los efectos de la ratificación. Insisten, a pesar de ello, los comparecientes en el otorgamiento por razón de urgencia. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia: ----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **dos de agosto de mil novecientos setenta y ocho DON JOSE PLADELLORENS CATLLA**, actuando como parte transmitente, y **DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno: ----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2042 de la**

NOTARIA DE VICTOR MATEU PRADES - SANT ADRIÀ DE BESÒS - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE - PROTOCOLO

Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de seiscientos setenta y seis metros cuadrados (676 m^2) y linda: frente o norte, calle de acceso; derecha entrando, parcela número 2043; izquierda, parcela número 2041, fondo con tierras de payés.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto. ----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.-----

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2739616DG0123N0001OE**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria

hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan los comparecientes un ejemplar del referido contrato que incorporo a la presente.-------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Ro-

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

y yo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor del referido contrato. ----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA. ----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. **Adquirieron esta finca los compradores para su sociedad de gananciales.** ----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado

físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil novecientos treinta y cinco euros con cincuenta y nueve céntimos (1.935,59 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil trescientos setenta y un euros con cuatro céntimos (1.371,04 €)**, pagados en tres años y cuatro meses, y representados mediante 40 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del comprador.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JOSE PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte**

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

compradora. ----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente. ----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder. ----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA. --

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.** --

Las partes prestan su conformidad al idioma en

que está redactada la escritura.----------

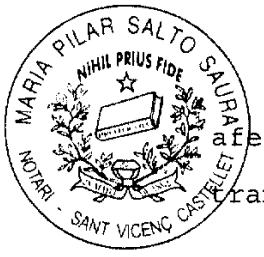
=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales:----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda.**----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

NOTARIA DE VICTOR MATEU PRADES
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
SANT ADRIÀ DE BESÒS
BARCELONA

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.--

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los cinco anteriores y el siguiente correlativos de la misma serie, DOY FE.-

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo :
Compraventa inmuebles. 1,935.59 €
Segregación. 1,935.59 €

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 346.68 €

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

NOTARIA DE VICTOR MATEU PRADES
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
SANT ADRIÀ DE BESÒS
BARCELONA

Envío por Fax

Fecha 17/07/2015 Hora 08:35:15 Páginas 4 (incluida esta)

De REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA 04
Calle Dante, 11, Bajos
Manresa
Telf. 93.872.12.29
Fax 93.872.83.07

A Maria Pilar Saltó Saura
c/ Gran, 8 bajos
Sant Vicenç de Castellet
Fax 938334605

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 833 de CASTELLGALI

Solicitante : Maria Pilar Saltó Saura
Población . . : Sant Vicenç de Castellet

DATOS REGISTRALES

Tomo 2344 Libro 36 Folio 24

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial despues de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Planoy; al Oeste, con Manso Gall; y al Sur, con resto de finca matriz de que se segregó.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F..... : 46008598L
Estado Civil ..... : casado
Régimen ..... : Separación de Bienes
Título ..... : Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter ..... : Privativo
Participación ..... : pleno dominio
Fecha del Título .. : 01-04-2015
Autoridad ..... : Nuria Royo Vives
Sede Autoridad .... : Manresa
Inscripción ..... : 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de cinco años, contados a partir del día diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de [illegible] liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de novecientos euros, satisfechas por

NOTARIA DE VICTOR MATEU PRADES - SANT ADRIÀ DE BESÒS - BARCELONA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANRESA -

autoliquidación, según nota al margen de la anotación W de la finca nº 833, obrante al folio 19 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 23.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Existen pendientes de cancelar: -----

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artº. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

********** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas, para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Caracter personal

Página
Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento, han sido incorporados a los libros de este Registro, y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación especifica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANRESA

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de CASTELLGALI Provincia de BARCELONA

Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Fecha de emisión: Jueves , 27 de Agosto de 2015
Finalidad: ESCRIPTURA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739616DG0123N0001OE

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2042 Suelo
08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.
AÑO CONSTRUCCIÓN:
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]: -

VALOR SUELO [Eur]	VALOR CONSTRUCCIÓN [Eur]	VALOR CATASTRAL [Eur]	AÑO VALOR
14.041,76	0,00	14.041,76	2015

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	NIF
GONZALEZ DELGADO DOLORES	29411297R
CONDE RAMOS FRANCISCO HEREDEROS DE	29403747H

DOMICILIO FISCAL
CL DE LA PLATJA 4 Pl:EN Pt:2
08930 SANT ADRIA DE BESOS [BARCELONA]

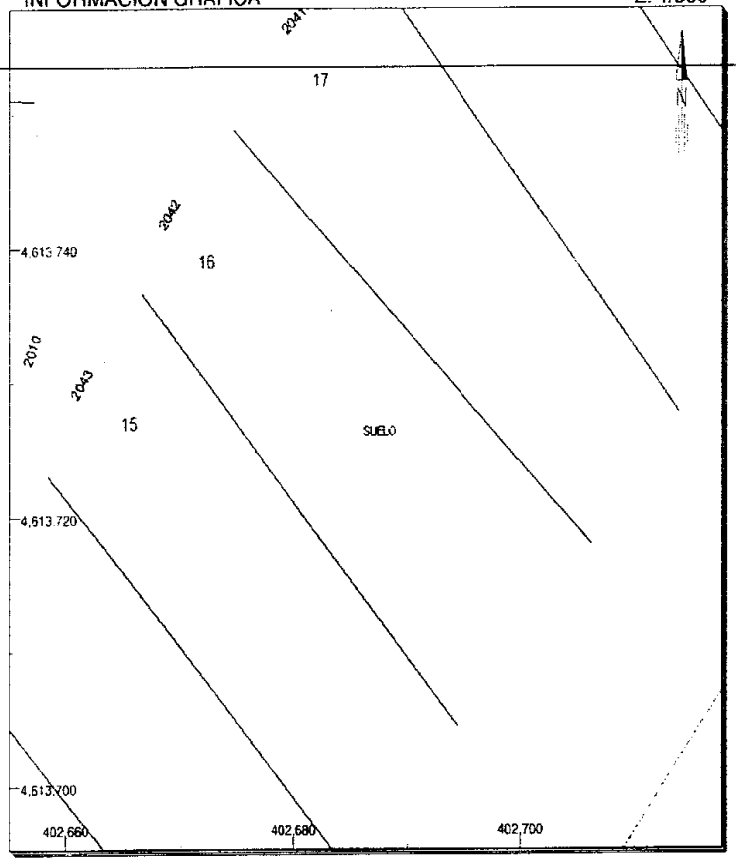
DERECHO
100% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
UR MAS PLANOY 4 2042
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	SUPERFICIE SUELO [m²]	TIPO DE FINCA
0	676	Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

402,720 Coordenadas U.T.M. Huso 31 ETRS89
Limite de Manzana
Limite de Parcela
Limite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Limite zona verde
Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

NOTARIA DE VICTOR MATEU PRADES - SANT ADRIÀ DE BESOS - BARCELONA - NUMERO PRIMO FIDE

CSV: BTCJGY9YA2YDC3AM (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2739616DG0123N0001OE

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL: 2739617DG0123N0001KE

LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2041
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]: 632

NIF: 34713058D

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: JUSTO NOVOA MELANIA

DOMICILIO FISCAL: CL MALADETA 73 Pl:01 Pt:2
08016 BARCELONA [BARCELONA]

REFERENCIA CATASTRAL: 2739615DG0123N0001ME

LOCALIZACIÓN: UR MAS PLANOY 4 2043
CASTELLGALI [BARCELONA]

SUPERFICIE CATASTRAL [m²]: 630

NIF: 39025551W

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: GALLARDO GALLARDO BUENSUCESO

DOMICILIO FISCAL: CL ARCHIDONA 2
08208 SABADELL [BARCELONA]

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI · SANT VICENÇ CASTELLET

CSV: BTCJGY9YA2YDC3AM (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es)

NOTARIA DE VICTOR MATEU PRADES
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
SANT ADRIÀ DE BESÒS
BARCELONA

Zona Residendial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a ...Dos... de ...Agosto... de mil novecientos setenta y ...Ocho....

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo «CAL PAPA», Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO mayor de edad, de esta civil casados profesión Industrial y con domicilio en SAN ADRIAN DEL BESOS calle Avd. Victoria, casa n.º 4-6 entre.2º provisto del D.N.I. n.º 29.403.747 y 29.411.297

INTERVIENEN: D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», como Promotora y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Catllá es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad «ENRICH DE CALAFELL», inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: «Porción de terreno procedente de la Heredad «Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó».

II. Que en la citada finca, la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a los siguientes

PACTOS

PRIMERO. D. JOSE PLADELLORENS CATLLA y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se comprometen a vender a D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO y éste se obliga a comprar, una parcela de ...(17.892)... palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente

Parcela n.º ...2.044..... de la manzana .....-----... sita en la fase 4 de la Zona Residencial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de ..... TRESCIENTAS VEINTIDOS MIL CINCUENTA Y SEIS (322.056) ..... calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de ...Dieciocho ..... pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. FRANCISCO CONDE RAMOS Y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO ..... en la siguiente forma:

A) La cantidad de NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTAS TREINTA Y TRES (93.933) ..... pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes DOSCIENTAS VEINTIOCHO MIL CIENTO VEINTITRES (228.123) ..... pesetas, D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO ..... entrega en este acto ..... cuarenta (40) ..... letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO ..... que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía, que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización reseñados en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de calles y colocación de bordillos.

b) Instalación de redes, depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentado o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

NOTARIA DE VICTOR MATEU PRADES
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
SANT ADRIÀ DE BESÒS
BARCELONA

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA 2-8-78

Parcela n.° 2.042 Zona ---------- Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Da DOLORES GONZALEZ DELGADO, cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de 3 t- Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicios suministros de agua, a razón de ---------- Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de ---------- Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de ---------- Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de ---------- Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de (17.892) palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS CINCUENTA Y TRES MIL SEISCIENTAS SETENTA Y SEIS (53.676) - - -

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.°	VENCIMIENTOS	PESETAS

LAS 40 L/s. DEL PRESENTE CTO. CONSTAN EN EL CTO. COMPRA-VENTA DE FECHA 2-8-78 APARTADO DE PACTOS ADICIONALES.

Importe Total del precio aplazado. Pesetas .....

Barcelona, a 2 de Agosto de 19 78

EL TITULAR DEL PRESENTE

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

MARIA PILAR SALTO AURA
NOTARIA
SANT VICENÇ CASTELLET

NOTARIA DE VICTOR MATEU PRADES
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
SANT ADRIÀ DE BESÒS
BARCELONA

	SUMA ANTERIOR	70.000.-
0D6282555	2-7-79	7.000.-
556	2-8-79	7.000.-
557	2-9-79	7.000.-
558	2-10-79	7.000.-
559	2-11-79	7.000.-
560	2-12-79	7.000.-
561	2-1-80	7.000.-
562	2-2-80	7.000.-
563	2-3-80	7.000.-
564	2-4-80	7.000.-
565	2-5-80	7.000.-
566	2-6-80	7.000.-
567	2-7-80	7.000.-
568	2-8-80	7.000.-
569	2-9-80	7.000.-
570	2-10-80	7.000.-
571	2-11-80	7.000.-
572	2-12-80	7.000.-
573	2-1-81	7.000.-
574	2-2-81	7.000.-
575	2-3-81	7.000.-
576	2-4-81	7.000.-
577	2-5-81	7.000.-
578	2-6-81	7.000.-
579	2-7-81	7.000.-
580	2-8-81	7.000.-
581	2-9-81	7.000.-
582	2-10-81	7.000.-
583	2-11-81	7.000.-
584	2-12-81	8.799.-
		281.799.-

Importe Total del precio aplazado. Pesetas 281.799.-

Barcelona, a 2 de Agosto de 1978

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) .....3 !.=..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) .....2 !.=..... » » »
c) .....2 !.=..... » » »
d) .....3 !.=..... » » »
e) .....2 !.=..... » » »

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato, aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a patrir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don José Pladellorens, Don José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dicho abono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez satisfecho por D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a favor de esta promotora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. FRANCISCO CONDE RAMOS y Dª DOLORES GONZALEZ DELGADO

NOTARIA DE VICTOR MATEU PRADES - SANT ADRIÀ DE BESÒS - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE - PROTOCOLO

del precio en cualquiera de sus plazos o de las cantidades que se le hubiere obligado a aportar, se entenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. José Pladellorens Catllá, D. José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

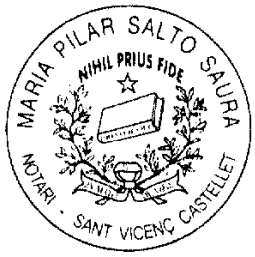
EL IMPORTE DE LAS LETRAS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACION, SON LA SUMA DEL IMPORTE DEL PRODUCTO DE LA VENTA DEL TERRENO MENCIONADO EN ESTE CONTRATO DE 39 L/s. de 5.700.- y LA ULTIMA DE 5.823.- PTAS. MAS LAS DEL PACTO DE GASTOS DE URBANIZACION FIRMADO EN EL DIA DE HOY EN SU APARTADO Nº a) QUE CORRESPONDE A 39 L/s. de 1.300.- Y LA ULTIMA DE 2.976.- PTAS. ACEPTANDOLA DE UN IMPORTE DE 39 L/s. DE 7.000.- Y LA ULTIMA DE 8.799.- CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE LOS DOS APARTADOS.

EL COMPRADOR LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
OE8858287	2-9-78	7.000.-
288	2-10-78	7.000.-
289	2-11-78	7.000.-
290	2-12-78	7.000.-
291	2-1-79	7.000.-
292	2-2-79	7.000.-
OD6282551	2-3-79	7.000.-
552	2-4-79	7.000.-
553	2-5-79	7.000.-
554	2-6-79	7.000.-
	SUMA Y SIGUE.....	70.000.-

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA Y UNO. ----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a dieciocho de septiembre de dos mil quince. ----------

Ante mí, María del Pilar Saltó Saura, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña. ----------

=== COMPARECEN ===

Por la parte transmitente y como parte adquirente: ----------

DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA, mayor de edad, soltero, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Priorat, número 28, bis, con D.N.I./N.I.F. número **46.814.244-K.** ----------

DON GERARDO TORTOSA NAVARRO, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle camí de Montserrat, número 57, con D.N.I./N.I.F. número **39.336.990-K.** ----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. Las

NOTARIA DE VICTOR MATEU PRADES - SANT ADRIÀ DE BESÒS - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE - PROTOCOLO

circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos de Identidad que me exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.----------

=== INTERVIENEN ===

Todos los comparecientes en su propio nombre e interés, como compradores, y además en nombre y representación de los vendedores **DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO,** mayores de edad, casados en régimen de gananciales, vecinos de Sant Adrià del Besòs, provincia de Barcelona, con domicilio en la Avenida Victoria, número cuatro-seis, con D.N.I./N.I.F. número **29.403.747-H y 29.411.297-R, respectivamente**, como **mandatarios verbales de los mismos.**----------

Advierto que la eficacia de esta escritura queda supeditada a la ulterior representación alegada mediante documento público y suficiente, sin perjuicio de los efectos de la ratificación. Insisten, a pesar de ello, los comparecientes en el otorgamiento por razón de urgencia.----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados y tienen a mi juicio, en el concepto en que intervienen, capacidad legal necesa-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ria para otorgar esta escritura de ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE **COMPRAVENTA DE INMUEBLE** y en consecuencia: ----------

=== EXPONEN ===

I.- Que en fecha **trece de diciembre de dos mil seis DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO**, actuando como parte transmitente, y **DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA y DON GERARDO TORTOSA NAVARRO**, actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno: ----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2042 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de seiscientos setenta y seis metros cuadrados (676 m^2) y linda: frente o norte, calle de acceso; derecha entrando, parcela número 2043; izquierda, parcela número 2041, fondo con tierras de payés. ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como

finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía a los vendedores por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, en virtud de contrato privado de segregación y compraventa suscrito el día dos de agosto de mil novecientos setenta y ocho, elevado a público mediante escritura autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de mi protocolo, en la que interviene como vendedor el actual propietario de la finca total finca matriz DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE.----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha diecisiete de julio de dos mil quince, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes. ----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial. -----

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. ----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes. ----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2739616DG0123N0001OE**, según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente. ----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribucio-

nes, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente.----------

II.- En base a los antecedentes anteriores las partes,----------

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

=== DISPONEN ===

PRIMERO: COMPRAVENTA. ----------

DON FRANCISCO CONDE RAMOS y DOÑA DOLORES GONZALEZ DELGADO, como transmitentes, y DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA y DON GERARDO TORTOSA NAVARRO, como adquirentes, **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios. **Manifiestan los compradores que la adquisición se realizó de la siguiente forma: DON OSCAR RODRIGUEZ SANDA en cuanto a una participación indivisa del 99 por ciento, y DON GERARDO TORTOSA NAVARRO en cuanto a la participación indivisa del 1 por ciento.** ----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado

físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

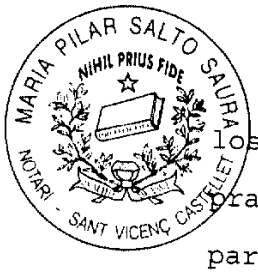
El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **veinticuatro mil euros (24.000 €)**, de los que tres mil euros (3.000 €) se pagaron con anterioridad al contrato, y el resto, veintiún mil euros (21.000 €) en el momento de la firma del mismo, a satisfacción del comprador, por lo que otorga carta de pago.-

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **serán de cuenta de la parte compradora.**----------

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular



ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder. ----------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA. --

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.** --

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura. ----------

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ===

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la**

prescripción que, en su caso, proceda.----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

MARIA PILAR SALTO SAURA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARI - SANT VICENÇ CASTELLET

automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad

debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.--

De todo lo cual, consignado en este instrumento extendido en siete folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente, los cinco anteriores y el siguiente correlativos de la misma serie, DOY FE.-

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado

Aplicación Arancel, Disposicion. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo : 24,000.00 €
Compraventa inmuebles.

Nº Aranceles Aplicados: 2,4,7,N.8
DERECHOS Y SUPLIDOS: 246.73 €

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

En Barcelona a miércoles 13 de diciembre de 2006

REUNIDOS:

De una parte D.Francisco Conde Ramos con D.N.I. 29.403.747- mayor de edad, de de estado civil casado.Y Doña Dolores Gonzalez Delgado con D.N.I.29.411.297-R de estado civil casada, ambos residentes en la Avenida de la Playa nº 4-6Entresuelo 2 de la localidad de Sant Adrian del Besos, y por la otra parte comparece Oscar Rodríguez Sanda con D.N.I. 46.814.244-K de estado civil soltero y con domicilio en la c/Pere Calders,Mas planoy 4 de la población de Castellgali y Gerardo Tortosa Navarro con D.N.I. 39336990-K de estado civil casado con domicilio en la calle Cami de Montserrat Numero 57 del termino municipal de castellgali

Ambas partes intervienen en nombre propio y reconociendo mutuamente la capacidad para este acto.

MANIFIESTAN

Que D. Francisco Conde Ramos y Doña Dolores Gonzalez Delgado, en adelante los vendedores, son propietarios, de la finca cuya descripción es la siguiente.

Parcela.-Porcion de terreno en el termino de Castellgali, en la Urbanización Mas Enrich De Calafell(Mas Planoy) parcela numero 2042 (dos mil cuarenta y dos)

Linda, derecha entrando con parcela numero 2043 ,izquierda entrando con parcela numero 2041 fondo con tierras de pagues y en fachada en calle de acceso.

1-Les pertenece a los vendedores en virtud de contrato privado de compra venta firmado por los vendedores con [illegible] Fincas y Urbanizaciones .

2-Según manifiestan los vendedores, se halla la finca libre de cualquier carga, gravamen, o limitación o arrendamiento, y manifiesta el comprador conocer exactamente la situa-

NOTARIA DE VICTOR MATEU PRADES - SANT ADRIÀ DE BESÒS - BARCELONA - NIHIL PRIUS FIDE - PROTOCOLO

cion de la finca que adquiere, asi como su estado de carencia registral.

3-Que interesando la finca a D.Oscar Rodríguez Sanda, y Gerardo Tortosa Navarro adquirir la finca descrita anteriormente, es por lo que formalizan el presente **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA**, basado en las siguientes,

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.-Los vendedores venden al comprador, que compra, la finca descrita En los antecedentes anteriores, con todos sus usos y derechos, al corriente de impuestos Y repercusiones fiscales y libre de cualquier tipo de cargas, gravámenes y arrendamientos, y pendiente de inscripción registral.....

SEGUNDA.-El precio total de la finca es de 24000 €(Venticuatro mil Euros) de los cuales ya le fueron entregado 3000€ (tres mil euros) en concepto de arras penitenciales. Manifiestan los vendedores haberlos recibido en la firma del presente documento, pagando el importe total del la presente compraventa, el comprador al vendedor. Y sirviendo el presente documento como la más eficaz Carta de Pago.

TERCERA.-El comprador declara conocer la situación de la finca y urbanística de la Parcela que adquiere, ñmanifestando de forma expresa haber visitado la finca antes de la Firma del presente documento y conociendo exactamente el estado en que se encuentra.

CUARTA.-A cargo del compradñor:

Todos los gastos que se generen a partir de la firma del presente documento, y posterior gasto urbanistico que pudiera ocasionar.

QUINTA.-El vendedor se compromete, con el precio total percibido, en el presente documento, a facilitar y firmar cuantos documentos sean necesarios para que la presente finca, quede inscrita libre de cualquier carga y gravamen, y se realicen las correspondientes escrituras publicas de compraventa a favor de la compradora, a su requerimiento.

SEXTA.-Y en señal de conformidad, suscriben el presente documento por duplicado, y A un solo efecto, en el lugar y fecha al inicio indicado

FIRMA VENDEDORES

FIRMA COMPRADORES

NOTARIA DE VICTOR MATEU PRADES
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
SANT ADRIÀ DE BESÒS
BARCELONA

AJUNTAMENT DE CASTELLGALI
20 DES. 2006
ENTRADA 2043 | SORTIDA

20/12/06

INSTANCIA

Oscar Rodríguez Sanda con d.n.i. 46814244-k con domicilio en la calle pere calders Mas Planoy 4 del termino municipal de Castellgali, y Gerardo Tortosa Navarro, con d.n.i. 39336990-k y domicilio en Camino de Montserrat numero 57 de castellgali.

EXPONEN

Que en fecha de .....13 de diciembre de 2006 se realizo la compra de la Parcela numero 2042 referencia catastral 2739616DG0123N0001/0E de la urbanización Mas Enrich de Calafell, del termino municipal de Castellgali, a Doña Dolores Gonzalez Delgado y Don Francisco Conde Ramos con d.n.i. 29411297-r y 29403747 .

SOLICITO

Que a partir de la fecha de compra sean introducidos todos los datos necesarios en todos Los organismos a fin de que me lleguen todas las notificaciones, ibis, cartas, y los justificantes a la cuenta corriente y direcciones que se detallan en la carta.

Sin mas un cordial saludo.

Banco Popular
Num Cuenta 0075019021070095993 2

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CINCUENTA.----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia diecinueve de enero de dos mil diecisiete.--------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña.----------

COMPARECEN.----------

Como parte transmitente:----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.**----------

Como parte adquirente:----------

DOÑA BUENSUCESO GALLARDO GALLARDO, mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, domiciliada en calle Archidona, número dos, y con NIF/CIF número **39025551W.**----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana.-------

Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos Nacionales de Identidad que me Exhiben y de los que conservo copia en soporte informático.-------

INTERVIENEN.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE y DOÑA BUENSUCESO GALLARDO GALLARDO en su propio nombre e interés.-----

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático. ----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura y en consecuencia:-----

EXPONEN.----------

I.- Que en fecha **uno de junio de mil novecientos setenta y ocho, DON JOSE PLADELLORENS CATLLA,** actuando como parte transmitente, y **DON FRANCISCO ROMAN ANGULO BORQUE y DOÑA MARIA GLORIA (O GLORIA) PRECKLER GIRAUTA,** actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno:----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2043 de la**

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Urbanización Mas Planoi. Tiene una total superficie de seiscientos metros cuadrados (600 m²), y linda: al frente, por donde tiene su entrada, con calle de la urbanización; a la derecha entrando, parcela 2044; izquierda, parcela 2042; y fondo, límite de la urbanización.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto.----------

Actualmente pertenece en pleno dominio a DOÑA BUENSUCESO GALLARDO GALLARDO, en virtud de escritura de elevación a público de documento privado de compraventa suscrito entre DON FRANCISCO ROMAN ANGULO BORQUE y DOÑA MARIA GLORIA (O GLORIA) PRECKLER

GIRAUTA, como vendedores, y DOÑA BUENSUCESO GALLARDO GALLARDO y DON SANTIAGO SANTOS CALVO, como compradores, autorizada por el Notario de Sabadell, Don José Antonio Simón Hernández, el día veinte de octubre de dos mil catorce, número 1543 de protocolo, y previa escritura de herencia de DON SANTIAGO SANTOS CALVO, que fue esposo de DOÑA BUENSUCESO GALLARDO GALLARDO, autorizada por el mismo citado Notario de Sabadell, el día dos de junio de dos mil catorce, número 827 de protocolo. ----------

En estas dos reseñadas escrituras erróneamente se hizo constar que la superficie de la parcela era de trescientos sesenta metros cuadrados (360 m²), **cuando en realidad es de seiscientos metros cuadrados (600 m²),** según resulta de la documentación incorporada a las mismas y de la certificación catastral que se incorpora a la presente.----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha **diecisiete de julio de dos mil quince,** que se une a esta matriz y

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.----------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2739615DG0123N0001ME,** según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente, y del último recibo

acreditativo del Impuesto de Bienes Inmuebles que también incorporo a la presente por testimonio obtenido por mí.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley 13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

deudas.----------

Manifiestan todos los comparecientes que todos los ejemplares del referido contrato han sido extraviados, pero la existencia del mismo es el fundamento de la firma del contrato privado de fecha trece de noviembre de dos mil cuatro (como segunda transmisión de la misma parcela), elevado a público el día veinte de octubre de dos mil catorce.----------

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor en el referido contrato privado de compraventa.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,--

DISPONEN ----------

PRIMERO.- COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, de una parte, y

DOÑA BUENSUCESO GALLARDO GALLARDO, de otra, **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado reseñado en la presente escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester. Me exhiben la totalidad de las letras de cambio emitidas para representar el precio aplazado, que se encuentran en poder de la parte compradora y en cuya virtud se acredita la fecha de la efectiva transmisión.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil doscientos treinta y nueve euros con ochenta y siete céntimos (1.239,87 €)**, expresada en

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil ochenta y un euros con ochenta y dos céntimos (1.081,82 €)**, pagados en tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del vendedor.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JOSE PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare, **serán de cuenta de la parte compradora.----------**

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que

procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder. ------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA. ----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.** ---

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda.** ----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido, girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados

y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los seis anteriores correlativos, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado.--

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo: Compraventa Inmuebles y Segregación. 0,00 euros, 0,00 euros.
Nº Aranceles Aplicados: **2, 5 y 6.**
DERECHOS Y SUPLIDOS:**177,38 euros.**

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CINCUENTA Y UNO.----------

ACTA DE MANIFESTACIONES. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a diecinueve de enero de dos mil diecisiete.--------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA,** Notario del Ilustre Colegio de Cataluña.----------

COMPARECE.----------

DOÑA BUENSUCESO GALLARDO GALLARDO, mayor de edad, viuda, vecina de Sabadell, provincia de Barcelona, domiciliada en calle Archidona, número dos, y con NIF/CIF número **39025551W.**----------

INTERVIENE ----------

En su propio nombre y derecho.----------

La identifico por su documento de identidad anteriormente reseñado, del que conservo copia en soporte informático y tiene a mi juicio, en el concepto en que interviene, la capacidad y el interés legítimo necesarios para requerir la presente Acta de manifestaciones, por lo que,----------

EXPONE ----------

I.- La requirente promueve el ministerio de mi función Notarial para que haga constar en acta las siguientes manifestaciones: ----------

PRIMERA.- Que es dueña, del pleno dominio de la/s siguiente/s finca/s: ----------

URBANA.- PORCION de terreno en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2043 de la Urbanización Mas Planoi**. Tiene una total superficie de seiscientos metros cuadrados (600 m²), y linda: al frente, por donde tiene su entrada, con calle de la urbanización; a la derecha entrando, parcela 2044; izquierda, parcela 2042; y fondo, límite de la urbanización. ----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de Castellgalí. ----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2739615DG0123N0001ME.** ----------

II.- Que adquirió el pleno dominio de **una mitad** indivisa de la reseñada finca por compra, juntamente

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

con su esposo DON SANTIAGO SANTOS CALVO, por mitades indivisas, a **DON FRANCISCO ROMAN ANGULO BORQUE y DOÑA MARIA GLORIA (O GLORIA) PRECKLER GIRAUTA**, en contrato privado suscrito el día trece de noviembre de dos mil cuatro, elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Sabadell, Don José Antonio Simón Hernández, el día veinte de octubre de dos mil catorce, número 1543 de protocolo. En cuanto a la otra mitad indivisa perteneciente a su difunto esposo, la adquirió por herencia en virtud de escritura autorizada por el mismo citado Notario de Sabadell, el día dos de junio de dos mil catorce, número 827 de protocolo. ----------

A su vez DON FRANCISCO ROMAN ANGULO BORQUE y DOÑA MARIA GLORIA (O GLORIA) PRECKLER GIRAUTA adquirieron el pleno dominio de la finca por compra a DON JOSE PLADELLORENS CATLLA mediante contrato privado formalizado el día uno de junio de mil novecientos setenta y ocho. Este contrato ha sido elevado a público mediante escritura de segregación y compra-

venta autorizada por mi, Notario de Sant Vicenç de Castellet, el día de hoy, con el número precedente de protocolo. En este instrumento actúa como vendedor DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, propietario actual de la total finca matriz en virtud de adjudicación judicial de fecha uno de abril de dos mil quince. ----------

ACEPTO el requerimiento al que doy cumplimiento mediante la transcripción de todas las anteriores manifestaciones.----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

Hice de palabra las reservas y advertencias legales, **y en particular advierto que la efectividad de la segregación que se contiene en la primera escritura elevada a público requiere licencia municipal de parcelación del Ayuntamiento de Castellgalí, o en su caso declaración de innecesariedad de la misma.**----------

a) De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

b).- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante e interviniente.--

Le advertí del derecho que tiene a leer esta escritura por sí mismo, del que no hace uso, haciéndolo además yo, la Notario, íntegramente y en alta voz, prestando su consentimiento el compareciente, que firma conmigo.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre tres folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los dos anteriores

correlativos, de la misma serie, DOY FE. ----------

Sigue la firma del compareciente. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado. ------

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
DOCUMENTO SIN BASE ARANCELARIA

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Mª PILAR SALTO SAURA
Notario
Carrer Gran, 8, baixos dreta
08295 Sant Vicent de Castellet (Barcelona)
Tel: 938 331 515 /938 331 756 Fax: 938 334 605

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

NÚMERO CUARENTA Y DOS.----------

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE CONTRATO PRIVADO DE SEGREGACIÓN Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE. ----------

En Sant Vicenç De Castellet, mi residencia a diecisiete de enero de dos mil diecisiete.--------

Ante mí, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña.----------

COMPARECEN.----------

Como parte transmitente:----------

DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Castellgalí, provincia de Barcelona, con domicilio en la calle Cervantes número 5, con D.N.I./N.I.F. número **46.008.598-L.**----------

Como parte adquirente:----------

DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA, mayor de edad, casada en régimen legal de separación de bienes, vecina de Castellgalí, provincia de Barcelona, domiciliada en calle La Font, número 28, y con NIF/CIF número

27206694V. ----------

Al objeto de rectificar el contrato que se eleva a público con la presente, ----------

DON JOSE BELTRAN VIDAL, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, vecino de Barcelona, con domicilio en la calle Guerau de Liost, número ocho, primero-primera, con NIF/CIF número **36.880.037-C.** ----------

Manifiestan ser de vecindad civil catalana. -------

Las circunstancias personales reseñadas constan de las manifestaciones de los comparecientes y de los Documentos Nacionales de Identidad que me Exhiben y de los que conservo copia en soporte informático. -------

INTERVIENEN. ----------

DON JOSE BELTRAN VIDAL, DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE y DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA en su propio nombre e interés. ----------

Les identifico por sus documentos de identidad anteriormente reseñados, de los que conservo copia en soporte informático. ----------

Tienen a mi juicio capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura y en consecuencia: -----

EXPONEN. ----------

I.- Que en fecha **veintiocho de agosto de mil**

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

novecientos setenta y ocho, DON JOSE PLADELLORENS CATLLA, actuando como parte transmitente, y **DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA y DON JOSE BELTRAN VIDAL,** actuando como parte compradora, suscribieron contrato privado de **segregación y compraventa** de la siguiente parcela o porción de terreno:----------

URBANA.- PORCION de terreno esquinero en término municipal de Castellgalí, procedente de la heredad Enric de Calafell, que constituye **la parcela número 2100 de la Urbanización Mas Planoi.** Tiene una total superficie de quinientos setenta y un metros cuadrados (571 m²), y linda: frente e izquierda, con calle y en parte con parcela número 2106; por la derecha entrando, con calle; a la izquierda, sur, con parcela 2060; y al fondo, con parcela número 2101.----------

REGISTRO DE LA PROPIEDAD: No consta inscrita como finca independiente en el Registro de la Propiedad. Procede, por segregación, de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa número 4 al tomo 1666, libro 23, folio 16, finca número 833 de

Castellgalí.----------

TITULO: Pertenecía al vendedor por herencia, sin que consten datos documentales, de cuya falta advierto.----------

ESTADO DE CARGAS: Totalmente libre de cargas y gravámenes, según manifiestan, salvo determinadas afecciones fiscales.----------

Yo, la Notaria hago constar, que con relación a la finca matriz de la descrita he obtenido información registral remitida por telefax con fecha **diecisiete de julio de dos mil quince**, que se une a esta matriz y que es coincidente con lo anteriormente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se hace saber con carácter previo a los otorgantes.----------

He obtenido dicha información registral por vía telemática tal y como dispone en su nueva redacción el artículo art. 175.3 del Reglamento Notarial.---------

Así mismo advierto yo, la Notaria, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.----------

SITUACION ARRENDATICIA: Manifiestan los

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

comparecientes que la finca está libre de arrendamientos, precaristas y ocupantes.----------

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **2739105DG0123N0001OE,** según resulta de la Certificación catastral descriptiva y gráfica expedida por la Gerencia territorial del Catastro, obtenida por mí y que incorporo a la presente, y del último recibo acreditativo del Impuesto de Bienes Inmuebles que también incorporo a la presente por testimonio obtenido por mí.----------

OTROS PAGOS: Así mismo manifiestan que la finca está al corriente de pagos de impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de todo tipo. Yo la Notaria hago las reservas y advertencias legales respecto a la necesidad de presentar la declaración del Impuesto de Bienes Inmuebles, cuando tal obligación subsista de conformidad a lo dispuesto en el artículo 54.3 de la Ley 13/1996 de medidas Fiscales Administrativas y de carácter fiscal, así como las responsabilidades en caso de falta presentación o no

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

presentación en plazo o presentación con declaraciones incompletas, falsas o inexactas conforme a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y el artículo 70 del Real Decreto 1/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba su texto refundido.----------

Advierto expresamente de la afección del presente bien inmueble al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles según lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, exonerándome a mi la Notaria de la obtención de la información sobre el estado de las deudas.----------

Me entregan un ejemplar del referido contrato suscrito por los contratantes, que incorporo a la presente.----------

II.- Que el propietario actual de la total finca registral número 833 de Castellgalí es **DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE,** siendo su título de adquisición la adjudicación judicial realizada por Doña Nuria Royo Vives, el día uno de abril de dos mil quince, a quien por tanto corresponde la posición contractual en su día asumida por el vendedor en el referido contrato privado de compraventa.----------

En base a los antecedentes anteriores las partes,-

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

DISPONEN ----------

PRIMERO.- RECTIFICACIÓN.----------

Todos los comparecientes RECTIFICAN el reseñado contrato haciendo constar que, aunque inicialmente figuró como comprador DON JOSE BELTRAN VIDAL, en realidad la venta se realizó a favor de DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA exclusivamente, y que DON JOSE BELTRAN VIDAL nunca tomó posesión del inmueble, ni ejerció acto alguno de dominio, a pesar de figurar el Impuesto de Bienes Inmuebles a su nombre. La traditio o entrega de posesión se realizó exclusivamente a favor de DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA quien ha venido ejerciendo públicamente como dueña exclusiva del inmueble, pagando el reseñado impuesto a nombre de DON JOSE BELTRAN VIDAL. Todo ello es aceptado por el propietario DON MANUEL ANGEL LÓPEZ SALVANDE.----------

PRIMERO BIS.- COMPRAVENTA.----------

DON MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE, de una parte, y DOÑA FLORINDA BARRERO CORREA, de otra, **ELEVAN A PUBLICO** el contrato privado incorporado a la presente

escritura, a todos los efectos legales, y en cuya virtud se transmitió el pleno dominio de la finca descrita en el apartado expositivo I como cuerpo cierto con todos sus anejos, derechos, pertenencias y accesorios.----------

La parte compradora manifiesta que adquirió el pleno dominio de la finca en la fecha reseñada, al serle entregada la posesión en el mismo acto y que en el mismo momento declaró conocer y aceptar el estado físico, de uso de la finca adquirida, y la calificación y régimen urbanístico afectantes en su caso a la misma.----------

La prueba de la efectiva transmisión se acreditará donde y cuando fuere menester. Me exhiben la totalidad de las letras de cambio emitidas para representar el precio aplazado, que se encuentran en poder de la parte compradora y en cuya virtud se acredita la fecha de la efectiva transmisión.----------

SEGUNDO.- PRECIO.----------

El importe total de la compraventa ascendió a la suma de **mil quinientos sesenta euros con cincuenta y dos céntimos (1.560,52 €)**, expresada en pesetas, y de los cuales quedaros aplazados **mil ciento cinco euros con treinta y ocho céntimos (1.105,38 €)**, pagados en

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

tres años, y representados mediante 36 letras de cambio, según consta en el mismo contrato, a satisfacción del vendedor.----------

La parte vendedora declara que el anterior propietario DON JOSE PLADELLORENS CATLLA recibió el total precio pactado, por lo que otorga carta de pago a favor de la parte compradora.----------

TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.----------

Todos los gastos e impuestos que se devenguen de esta transmisión y escritura, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare, **serán de cuenta de la parte compradora.----------**

Se solicita la declaración de prescripción de todos los impuestos devengados por la transmisión que se instrumenta con la presente.----------

CUARTO.- Solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica de todos los asientos que procedan en virtud de esta escritura y en particular los relativos a la transmisión de dominio por

compraventa. También solicita la práctica de inscripción parcial si a juicio del registrador no procediere la total, y a salvo los recursos que contra la calificación del Registrador pueda proceder. ------

QUINTO. RENUNCIA A LA PRESENTACION TELEMATICA. ----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte COMPRADORA **RENUNCIA a que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.** ---

Las partes prestan su conformidad al idioma en que está redactada la escritura. ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ----------

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, especialmente fiscales: ----------

1).- Advierto de la obligatoriedad de efectuar la correspondiente autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, **sin perjuicio de la prescripción que, en su caso, proceda.** ----------

El tipo es el legalmente previsto, y se aplica sobre el valor declarado, con advertencia de que dicho valor puede ser revisado por la Oficina Liquidadora del Impuesto en el plazo legalmente establecido,

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

girando en caso de que el valor comprobado sea superior al declarado la correspondiente liquidación complementaria. El plazo de presentación del documento comprensivo del hecho imponible es de un mes a contar desde esta fecha, según el artículo 13 de la Ley de medidas fiscales de Cataluña de 27 diciembre del año 2004. En caso de no cumplir con esta obligación de presentación se incurrirá en las responsabilidades del artículo 57 del Reglamento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.----------

Expresamente advierto al adquirente que el bien transmitido, cualquiera que sea su poseedor, queda afecto al pago del impuesto que grava la presente transmisión.----------

2.- Así mismo les hago las advertencias relativas a la Ley de Haciendas Locales.----------

3.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaria, que se

conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial.----------

3.- En cumplimiento de lo exigido en la LEY DE TASAS Y PRECIOS PUBLICOS:----------

a).- Advierto de las consecuencias fiscales y de otra índole que pudieran derivarse de la inexactitud de los datos de trascendencia fiscal consignados en esta escritura.----------

b).- Incorporo la liquidación arancelaria practicada según valores declarados y sin perjuicio de su revisión justificada.----------

4.- De conformidad con el artículo 17 bis de la Ley del Notariado, yo la Notaria doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se ajusta a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes, a quienes por su elección leo la presente escritura, previamente advertidos de su derecho a leerla por sí

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

mismos del que no hacen uso y enterados de su contenido, la hallan conforme, la ratifican y la firman.----------

Y yo, la Notario, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del/de los otorgante/s y de todo lo demás contenido en este instrumento público extendido sobre siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los seis anteriores correlativos, de la misma serie, DOY FE.----------

Siguen las firmas de los comparecientes. Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado.--

Aplicación Arancel, Disposición. Adicional 3ª Ley 8/1989
Base de Cálculo: Compraventa Inmuebles y Segregación.
Nº Aranceles Aplicados:
DERECHOS Y SUPLIDOS:

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS ----------

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

Envío por Fax

Fecha 15/09/2015 Hora 14:15:54 Páginas 2 (incluida esta)

De REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA 04
Calle Dante, 11, Bajos
Manresa
Telf. 93.872.12.29
Fax 93.872.83.07

A Maria Pilar Saltó Saura
c/ Gran, 8 bajos
Sant Vicenç de Castellet
Fax 938334605

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANRESA

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANRESA Nº 4
NOTA INFORMATIVA DE DOMINIO Y DE CARGAS

Finca : 833 de CASTELLGALI

Solicitante : Maria Pilar Saltó Saura
Población ..: Sant Vicenç de Castellet

DATOS REGISTRALES

Tomo 2344 Libro 36 Folio 24

DESCRIPCION

RUSTICA: Porción de terreno procedente de la Heredad "Enrich de Calafell", con una extensión superficial despues de segregaciones practicadas VEINTITRES HECTAREAS VEINTICINCO AREAS OCHENTA Y SIETE CENTIAREAS OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS. Lindante: al Norte, con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé, Jaime Ferrer o sus sucesores; al Este, con Manso Planoy; al Oeste, con Manso Gali; y al Sur, con resto de finca matriz de que se segrego.

Referencia Catastral:

ESTADO DE LA FINCA: No es obra nueva

IDUFIR: 08148000007086

TITULARES ACTUALES

Nombre..... : don MANUEL ANGEL LOPEZ SALVANDE
N.I.F..... : 46008598L
Estado Civil ..... : casado
Régimen .....: Separación de Bienes
Título .....: Adjudicacion
Naturaleza Derecho : Propiedad
Carácter .....: Privativo
Participación .....: pleno dominio
Fecha del Título ..: 01-04-2015
Autoridad .....: Nuria Royo Vives
Sede Autoridad ....: Manresa
Inscripción .....: 4ª de fecha 21-04-2015

Cargas

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del dia diecinueve de septiembre de dos mil once, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de novecientos euros, satisfechas por

autoliquidación, según nota al margen de la anotación W de la finca nº 833, obrante al folio 19 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha diecinueve de septiembre de dos mil once.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día diecinueve de noviembre de dos mil trece, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso pudieran girarse. LIBERADA de dicha afección por la cantidad de ciento noventa y nueve euros y ochenta y dos céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación; según nota al margen de la anotación letra B de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 1666 del archivo, libro 23.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de las liquidaciones complementarias que en su caso pudieran girarse. Liberada de dicha afección por la cantidad de cuatro mil quinientos cuarenta y ocho euros y noventa céntimos de euro, satisfechas por autoliquidación, según nota al margen de la inscripción 4ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del archivo, libro 36, de fecha veintiuno de abril de dos mil quince.

Afección

AFECTA durante el plazo de CINCO años, contados a partir del día veintiuno de abril de dos mil quince, al pago de la Liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo sido declarada NO SUJETA al pago de dicho Impuesto por autoliquidación; según así resulta de nota extendida al margen de la inscripción 5ª de la finca nº 833, obrante al folio 24 del tomo 2344 del Archivo, libro 36.

Sin asientos pendientes

OBSERVACIONES:

Existen pendientes de cancelar: -----

Esta nota simple informativa se expide en base a la situación del Libro Diario antes de su apertura en el día de hoy.

Es NOTA INFORMATIVA conforme al Artª. 332 y 354 a) del Reglamento Hipotecario.

MUY IMPORTANTE : Queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27-02-1998).

********** FIN DE LA NOTA INFORMATIVA **********

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticos, para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/03/98 BOE 17/02/98).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter personal

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- MANRESA -

Fecha 17/7/2015
Solicitud 200/2015
Nº Registro: 944

Queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud, los datos personales expresados en el presente documento, han sido incorporados a los libros de este Registro, y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Diputació Barcelona | Organisme de Gestió Tributària

DOCUMENT PER PAGAR

Ara ja no cal guardar cap còpia dels rebuts domiciliats.
Els podeu consultar en tot moment a **orgt.mobi** amb aquesta clau personal.

Guardeu la clau personal a la memòria del vostre mòbil i feu tràmits a qualsevol lloc i hora des de **orgt.mobi** — 48599091

Amb la domiciliació tot és fàcil. Apunteu-vos a les alertes i rebreu amb antelació un e-mail avisant-vos del càrrec que se us farà en el compte bancari

Atenció telefònica: 93 202 98 02

Seu electrònica: http://orgt.diba.cat

Aquest document no es pot pagar a les oficines de l'ORGT.

DADES DEL CONTRIBUENT: DNI/NIF 36880037C · BELTRAN VIDAL, JOSE
CR GUERAU DE LIOST 8 001 1 · 08017 BARCELONA

Dades de la liquidació / Datos de la liquidación

AJUNTAMENT DE CASTELLGALÍ - NIF: P0806000F
IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES URBANS - 2016
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS - 2016

Objecte tributari / Objeto tributario UR MAS PLANOY 4 2100

```
Refer. cadastral.: 2739105 DG0123N-0001/OE Número fix: 00287678 Any Revisio 2005
Ús.............: Sól, Obres urb. jardineria
Val.cadastral:     10.414,99  Val.constr.:          0,00  Val.sól:     10.414,99

Base imposable...:     10.414,99          Base liquidable..:     10.414,99
                                          Tipus aplicat....:          0,500
                                          Quota integra....:         52,07

                                          QUOTA LÍQUIDA....:         52,07
```

Aquest rebut no està domiciliat. Podeu domiciliar-lo al telèfon 93 202 98 02 o per Internet a orgt.diba.cat abans del 20.05 i se us carregarà en compte a partir del dia 01.06.2015

Ref. ORGT: 01018010 - 0000000211 Núm Abonaré: 8018010 - 0066502710-42	TERMINI PAGAMENT / PLAZO PAGO De 01.04 a 02.06.2016	TOTAL A PAGAR 52,07 EUR

DOMICILIEU AQUEST REBUT O PAGUEU A LES ENTITATS COL·LABORADORES

Caixers automàtics de la Caixa · Banco Bilbao Vizcaya BBVA · Banc Sabadell · Banco Popular · Banco Santander · Bankia · Catalunya Caixa

Domicilieu aquest rebut a qualsevol entitat bancària i se us carregarà en el compte en els últims dies del període de pagament.
Domicilieu al telèfon 93 202 98 02 o al web orgt.diba.cat

PAPER ECOLÒGIC TCF

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2739105DG0123N0001OE

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: UR MAS PLANOY 4 2100 Suelo 08297 CASTELLGALI [BARCELONA]

Clase: Urbano
Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2017]:	**9.581,79 €**
Valor catastral suelo:	9.581,79 €
Valor catastral construcción:	0,00 €

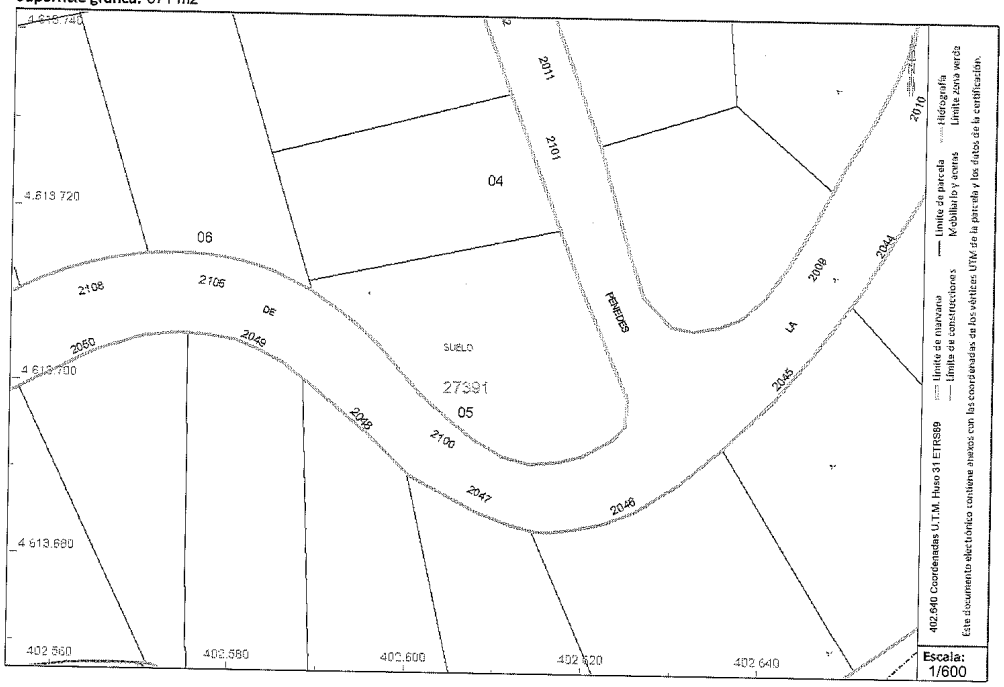
Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
BELTRAN VIDAL JOSE	38366274C	100,00% de propiedad	CL LA ERA 12[B] ELS !BARSOS 12166 SIERRA-ENGARCERAN [CASTELLÓN]

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 571 m2



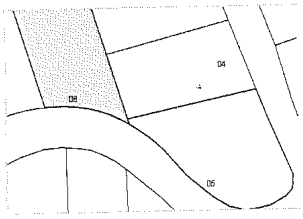
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: NOTARIA 151 DE SANT VICENÇ DE CASTELLET
Finalidad: ESCRIPTURA
Fecha de emisión: 17/01/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2739105DG0123N0001OE

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

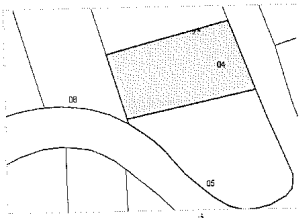


Referencia catastral: 2739106DG0123N0001KE

Localización: UR MAS PLANOY 4 2106
CASTELLGALI [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
TOMAS ROIGE TERESA	40698322Y	CL CALDERON DE LA BARCA 1 Pl:EN Pt:2 08914 BADALONA [BARCELONA]



Referencia catastral: 2739104DG0123N0001ME

Localización: UR MAS PLANOY 4 2101
CASTELLGALI [BARCELONA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
PLADELLORENS DOZ JUAN	39224276F	CL CLOT DEL TUFAU CAL PAP SN 08295 SANT VICENÇ DE CASTELLET [BARCELONA]

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

Zona Residencial «MAS PLANOY»

CASTELLGALI

CONTRATO N.º .....

En la ciudad de Barcelona a ..... de ..... de mil novecientos setenta y .....

REUNIDOS:

De una parte D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, mayor de edad, casado, Licenciado en Ciencias Económicas, con domicilio en esta ciudad, Paseo de Gracia, 89, 7.º, 2.ª; y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, mayor de edad, casado, Agricultor, con domicilio en la casa de campo «CAL PAPA», Barrio Clot del Tufau de San Vicente de Castellet.

Y de otra, D. ..... mayor de edad, de esta civil ..... profesión ..... y con domicilio en ..... calle ..... n.º ..... provisto del D.N.I. n.º .....

INTERVIENEN: D. ..... en su propio interés y derecho; D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE además de en nombre propio en su calidad de Presidente Consejero Delegado de la Compañía «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», como Promotora y D. JOSE PLADELLORENS CATLLA, como propietario.

Reconociéndose mutuamente en las respectivas y expresadas calidades en que obran, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, en especial para la celebración de este contrato, como previo antecedente al mismo, DICEN:

I. Que el Sr. Pladellorens Catllá es propietario de una finca sita en el término municipal de CASTELLGALI, de cabida 46 Ha., 96 a. 89 ca., que es segregación de otra mayor denominada Casa Manso y Heredad «ENRICH DE CALAFELL», inscrita en el Registro de la Propiedad de Manresa, al Tomo 826, Libro 15, folio 192, Finca 36, cuya segregación se describe como sigue: «Porción de terreno procedente de la Heredad «Enrich de Calafell, con una extensión superficial de 46 Ha. 96 a. y 89 ca. equivalentes a 469.689 metros cuadrados, lindante al Norte con tierras de Pedro Ferrer, Martín Fainé y Jaime Ferrer o sus sucesores, al Este con Manso Planoy, al Oeste con Manso Gall y al Sur con resto de que se segregó».

II. Que en la citada finca, la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, promocionan la ZONA RESIDENCIAL MAS PLANOY, e interesando a D. ..... la adquisición de una parcela de terreno en la misma, otorgan a dicho fin el presente contrato de compraventa con sujeción a los siguientes

PACTOS

PRIMERO. D. JOSE PLADELLORENS CATLLA y D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, este último en nombre propio y en su calidad de legal representante de la entidad «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se comprometen a vender a D. ..... y éste se obliga a comprar, una parcela de ..... palmos cuadrados de superficie, cuyo enclave se describe de la siguiente forma:

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Parcela n.º ..... de la manzana ..... sita en la fase 4 de la Zona Residencial MAS PLANOY.

SEGUNDO. El precio de la parcela a que el presente contrato se contrae, es el de .... calculado a base de multiplicar la superficie de la misma por el precio unitario por palmo cuadrado a razón de ..... pesetas. Cualquiera diferencia en la superficie de dicha parcela, que será objeto de medición expresa, implicaría una correlativa variación del precio total, acorde con la mayor o menor extensión realmente vendida. Dicha suma total, será satisfecha por D. .... en la siguiente forma:

A) La cantidad de ..... pesetas, las entrega en este acto como pago a cuenta del total precio convenido.

B) Para el pago de las restantes ..... pesetas, D. ..... entrega en este acto ..... letras de cambio, debidamente aceptadas por el mismo, con los vencimientos e importes que se relacionan al dorso del presente contrato firmado por ambas partes.

TERCERO. La presente venta se efectúa con reserva de dominio a favor del vendedor, de forma que la propiedad no pasará al comprador hasta que abone el último plazo del total precio convenido y se hayan cumplido por el mismo las demás condiciones de este contrato. En consecuencia, no podrá dicho comprador enajenar o gravar la parcela adquirida, sin obtener por escrito la autorización de la parte vendedora. Queda facultado no obstante el comprador, para desde ahora cercarla, plantar árboles, construir, o edificar en la misma, con sujeción a las Ordenanzas Municipales, Normas de Régimen interior, y demás Leyes y Reglamentos dictados o que se dicten por la Autoridad competente, teniendo las obras o mejoras que se realicen, con relación a la parcela, la cualidad de accesorias.

CUARTO. En el momento de transmitirse la propiedad de la parcela objeto de este contrato, mediante la otorgación de la oportuna escritura pública, no existirá sobre la misma, carga o gravamen de clase alguna, estando asimismo libre de arrendatarios u ocupantes.

QUINTO. D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE y «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.» se obligan a realizar la apertura de calles, colocación de bordillos, pavimentación o asfaltado en su caso de las mismas, instalación de los suministros de agua y electricidad y alcantarillado si se precisare, a través de sus correspondientes redes, distribuyendo los gastos que la realización de dichas obras y la instalación de los citados suministros originen, a prorrateo entre todas las parcelas a las que afecten, en proporción a su superficie en palmos cuadrados y cuyo importe deberán satisfacer los adquirentes de las mismas.

SEXTO. D. ..... que declara conocer la real situación física, registral y urbanística de la parcela objeto del presente contrato, asume en cuanto a la misma los derechos y obligaciones que se derivan de las Leyes y Reglamentos sobre la materia, y en especial, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

A) A que a partir del día de hoy, sean de su cargo y cuenta los impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquiera clase, incluso el de Plus Valía, que graven o puedan gravar la parcela objeto del contrato.

B) A satisfacer en su momento, la parte proporcional que a su parcela corresponda, de los gastos de urbanización descritos en el Pacto QUINTO, ya que en el precio de la parcela antes descrita no van comprendidos dichos gastos, los cuales serán los que se produzcan por las obras siguientes:

a) Apertura de viales y colocación de bordillos.

b) Instalación de los depósitos y servicios o suministros de agua.

c) Pavimentado o asfaltado de las calles.

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público.

e) Red de alcantarillado y estación depuradora.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	PESETAS

[illegible]

Importe Total del precio aplazado. Pesetas .....

Barcelona, a 22 de 3 de 19 73

EL TITULAR DEL CONTRATO,

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

ZONA RESIDENCIAL "MAS PLANOY"

CASTELLGALÍ

Cto. n.° .....

PACTO ADICIONAL AL CONTRATO PRIVADO DE FECHA .....

Parcela n.° ..... Zona ..... Fase 4.ª

De una parte, FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., cuya legal representación ostenta en este acto el P. Consejero Delegado D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE, y de otra D. ...., cuyas demás circunstancias ya constan en el contrato privado del que el presente es complemento y adición, convienen el siguiente Pacto Adicional al mencionado contrato privado:

PACTO ADICIONAL. — Realizadas por FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., las obras e instalaciones de servicios a que el apartado B) del pacto 6.° del mencionado contrato se refiere, corresponde repercutir:

a) Por apertura de calles y colocación de bordillo, a razón de ..... Ptas. plm²

b) Por instalación de los depósitos y servicioso suministros de agua, a razón de .... Ptas. plm²

c) Por pavimentación o asfaltado de las calles, a razón de ..... Ptas. plm²

d) Redes de alta, transformadores, tendidos de baja y alumbrado público, a razón de .... Ptas. plm²

e) Red de alcantarillado y estación depuradora a razón de ..... Ptas. plm²

A la parcela a que el presente pacto se contrae, de ..... palmos cuadrados, la cantidad de PESETAS .... las cuales serán satisfechas por D. ..... a FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., en la siguiente forma:

A) Al contado, o sea, mediante la entrega de la citada cantidad que en este acto recibe FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A., a su entera satisfacción.

B) La cantidad de PESETAS ..... que en este acto entrega como pago a cuenta del total precio convenido: Y para el pago de las restantes ..... PESETAS, D. ..... entrega en este acto ..... letras de cambio debidamente aceptadas por él, con los vencimientos e importes que se relacionan en la hoja adjunta al presente documento, firmada por ambas partes.

Y para que conste, y como complemento al contrato privado a que se refiere, del que es pacto adicional, firman en Barcelona, a ..... de ..... de mil novecientos .....

EL TITULAR DEL CONTRATO,

POR FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

	[illegible]	63.[illegible]'-
047	28-7-79	6.300'-
048	28-8-79	6.300'-
049	28-9-79	6.300'-
050	28-10-79	6.300'-
051	28-11-79	6.300'-
052	28-12-79	6.300'-
053	30-1-80	6.300'-
054	28-2-80	6.300'-
055	28-3-80	6.300'-
056	28-4-80	6.300'-
057	28-5-80	6.300'-
058	28-6-80	6.300'-
059	28-7-80	6.300'-
060	28-8-80	6.300'-
061	28-9-80	6.300'-
062	28-10-80	6.300'-
063	28-11-80	6.300'-
064	28-12-80	6.300'-
065	28-1-81	6.300'-
066	28-2-81	6.300'-
067	28-3-81	6.300'-
068	28-4-81	6.300'-
069	28-5-81	6.300'-
070	28-6-81	6.300'-
071	28-7-81	6.300'-
072	28-8-81	6.700'-
		227.200'-

Importe Total del precio aplazado. Pesetas 227.200'-

Barcelona, a 29 de Agosto de 1979

CONFORME EL COMPRADOR

CONFORME EL VENDEDOR

Se entenderá ejecutado cada grupo de obras, en el momento en que el Arquitecto Director certifique su terminación hasta la parcela referida.

Los importes de ejecución de las partes proporcionales de los grupos anteriores, se calculan en este momento:

a) ..... Ptas. por palmo cuadrado.
b) ..... » » »
c) ..... » » »
d) ..... » » »
e) ..... » » »

Dicho importe, deberá satisfacerse en un plazo que no exceda a treinta días de la fecha de su requerimiento. Su forma de pago podrá efectuarse con un aplazamiento en letras aceptadas a partir de dicho momento, hasta un máximo de 36 meses.

C) A autorizar el paso de conducciones, desagües y líneas eléctricas, inclusive subterráneas por la parcela objeto del presente contrato,aun cuando dichas conducciones y demás, deban ser hechas de manera que no perjudiquen innecesariamente la finca vendida, siguiendo en lo posible los lindes de la parcela todo ello sin derecho a reclamación ni indemnización alguna.

D) A presentar a D. JOSE RAMON ORIOL ESTEVE o «FINCAS Y URBANIZACIONES, S. A.», los planos de cualquiera edificación que deseare construir en la parcela objeto del presente contrato, a fin de que sean aprobados por la entidad promotora con anterioridad a la obtención de la Licencia. Dicha supervisión será gratuita y condicionante. Estando facultada la promotora a derribar lo construido sin el cumplimiento de dicho previo requisito y si las construcciones efectuadas sin el mismo no son conformes a la Ordenanza, sin otro requisito que el de cursar antes, como formalidad única un requerimiento Notarial, a patrir del cual dispondrá el adquirente de la parcela de un período de treinta días para proceder directamente al derribo o a la adecuación de las obras efectuadas a lo reglamentado.

E) A no realizar en la parcela objeto de este contrato, pozo alguno de captación de aguas, por reservarse expresamente Don José Pladellorens, Don José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» el derecho de buscar y captar aguas en el total recinto de la finca en la que se desarrolla la zona residencial.

F) A abonar desde este momento de la firma del contrato, los gastos de reparación, conservación, mantenimiento y administración de los elementos y servicios comunes de la Zona Residencial, que se fija en proporción a la superficie de la parcela vendida, habida cuenta de la totalidad de la finca. Bastará para ser exigible dicho abono, que por la Administración de la Zona Residencial se proceda a certificar dichos gastos y su distribución entre los parcelistas. En el momento que se considere oportuno por la promotora y la Asociación de Propietarios de Mas Planoy se procederá a la subrogación de tales derechos y obligaciones a la misma.

G) A contratar directamente con las empresas suministradoras los servicios de agua y electricidad, con abono de los gastos de acometida y contadores correspondientes.

H) A poner en conocimiento de la Promotora, cualquier cambio de domicilio que efectúe el comprador, por carta certificada. En caso contrario, se considerará a todos los efectos legales, como domicilio idóneo para notificaciones, el que conste en el contrato.

SEPTIMO. Una vez se haya satisfecho por D. ..... el total importe de la venta del terreno y de los gastos de urbanización a la empresa promtora, mediante el pago a sus vencimientos de las letras por aquél aceptadas, se otorgará a su favor o al de la persona física o jurídica que designe, la correspondiente escritura pública de compraventa en el plazo máximo de dos meses, ante el Notario designado por la Promotora, siendo de cargo del adquirente, la totalidad de los gastos e impuestos que dicha otorgación originare, incluido el impuesto de Plus Valía, si se devengare.

OCTAVO. Si D. ..... incumpliera alguna de las obligaciones por él asumidas en el presente contrato, en especial el pago

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

del precio en cualquiera de sus plazos o de las cantidades que se ha obligado a satisfacer, se entenderá resuelto de pleno derecho al amparo de lo dispuesto en el Artículo 1504 del Código Civil. No obstante, podrá el adquirente rehabilitar la vigencia y validez del mismo, si dentro del plazo de treinta días naturales a contar desde la fecha del requerimiento de pago que se le dirigiese diere cumplimiento a las obligaciones pendientes. De no hacerlo así, renuncia ya desde ahora a todo derecho que pudiera dimanar de este contrato en favor del mismo, quedando totalmente resuelto y rescindido, haciendo suyas D. José Pladellorens Catllá, D. José Ramón Oriol y «Fincas y Urbanizaciones, S. A.» en concepto de indemnización, las cantidades que se hubieren percibido, pudiendo disponer libremente de la parcela, así como de las obras y mejoras efectuadas en la misma.

NOVENO. Los otorgantes, con renuncia de su fuero propio, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, para cuantas cuestiones surjan relativas al cumplimiento, interpretación o ejecución del presente contrato.

Todo lo cual firman por triplicado ejemplar en la ciudad y fecha al principio expresadas.

EL COMPRADOR

LOS VENDEDORES

PACTOS ADICIONALES

EL COMPRADOR

LOS VENDEDORES

Relación de las Letras correspondientes a este Contrato

LETRAS N.º	VENCIMIENTOS	IMPORTE
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]	[illegible]

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

DILIGENCIA (Referida a la escritura número **42** de dos mil diecisiete de mi protocolo general y corriente de instrumentos públicos): ----------

Yo, **MARIA PILAR SALTÓ SAURA,** Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya, con residencia en Sant Vicenç de Castellet, con fecha diecisiete de enero de dos mil diecisiete, procedo a enviar copia simple mediante la página del Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO) al Ayuntamiento de Castellgalí, la comunicación para efectuar la liquidación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, ----------

En el mismo día diecisiete de enero de dos mil diecisiete, a través de la mencionada plataforma SIGNO, a través del correo integrado en tal aplicación, se me ha enviado justificante de comunicación, emitido por la Diputación de Barcelona (organismo de gestió tributària) y por la FEMP (Federación Española de Municipios y Provincias), certificado que queda impreso en una hoja de papel común e incorporado a la presente. ----------

Y sin nada más que hacer constar al respecto, yo, la Notario, DOY FE de todo lo demás contenido en esta

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET

diligencia extendida sobre el presente folio de papel de uso exclusivamente notarial.----------

Signado y firmado la Notario autorizante. Rubricado y sellado.----------

SIGUE DOCUMENTACIÓN UNIDA----------

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD POR LA TRANSCRIPCIÓN

ESPAÑA
NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

Ayuntamiento de Castellgalí

Justificante de comunicación

A las 09:50 del día 18/01/2017 he comunicado al Ayuntamiento de Castellgalí la escritura número **42 de 2017 de D./Dña María Pilar Saltó Saura** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Castellgalí, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 18/01/2017 a las 09:56 con el siguiente código de comunicación:

20170118095000000115d9958fd82b

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.

Documento generado el 18/01/2017 a las 11:03

MARIA PILAR SALTO SAURA
NOTARI - SANT VICENÇ DE CASTELLET
NIHIL PRIUS FIDE

Diputació Barcelona | Organisme de Gestió Tributària

ES COPIA SIMPLE - SIN RESPONSABILIDAD
POR LA TRANSCRIPCIÓN

Justificante de comunicación

A las 09:50 del día 18/01/2017 , ha llegado comunicación a este Organismo de Gestión Tributaria de la firma de la escritura número 42 **de** 2017 autorizada por Don/Doña María Pilar Saltó Saura el 17/01/2017 correspondiente al **Ayuntamiento de CASTELLGALÍ**
y hemos recibido una copia electrónica de dicha escritura.

Este Organismo de Gestión Tributaria, en virtud del acuerdo suscrito entre el referido Ayuntamiento y la Diputación de Barcelona, es competente para el ejercicio de las facultades de gestión y recaudación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La comunicación al ayuntamiento ha dado cumplimiento al párrafo 5 del artículo 254 de la ley hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de Diciembre de 2012.

Doc. 08209448 Pag. 1/1