



COPIA SIMPLE

NUMERO MIL QUINIENTOS NOVENTAY NUEVE. _____

SEGREGACION Y COMPRAVENTA

En TARRAGONA, mi residencia, a once de Junio del dos mil dos. _____

Ante mí, JOSE-MARIA COBALEDA GONZALEZ, Notario del-
Ilustre Colegio Notarial de Cataluña. _____

COMPARACION

De una parte: Don JOSE CARDO BALLART, mayor de edad,
casado en régimen de separación de bienes, y vecino de
Aiguamurcia (Carrer Dels Camps, nº 3). Provisto de D.N.I.
número 39.572.260-R. _____

Y de otra: Los consortes Don JOSEP MARIA OLIVA SALAS
y Doña ANA MARIA BOADA TORRENTS, ambos mayores de edad
y casados en régimen de separación de bienes, vecinos de
esta Ciudad (Avenida Rovira i Virgili, nº 46, 4º, 2ª,
escalera A). Provisos de D.N.I. números 39.629.555-A Y
39.623.185-G. _____

Intervienen en su propio nombre y derecho. _____

Les juzgo con capacidad para otorgar la presente
escritura de SEGREGACION Y COMPRAVENTA, a cuyo efecto -

EXPONEN

I.- Que Don Jose Cardó Ballart, es dueño, de la
siguiente FINCA: _____

HEREDAD llamada Las Destrás, sita en término de
Aiguamurcia, partido judicial de Vendrell, que se compone
de regadío, viña, garriga y monte. Cabida: 32 hectáreas,
46 áreas, 21 centiáreas, 38 decímetros cuadrados. Dentro
de dicha finca hay una casa de planta baja, un piso y
azotea y una torre en uno de sus ángulos, seis lagares,
bodega, pajar y otras dependencias, hoy en estado
ruinoso. LINDA: Al Norte, barranco de Rubio, sucesores
de José Rosell, torrente, Rafael Calvet Parés, Rafael
Calvet Moral y con finca segregada; al Sur, término de
Villarodona, parte José Venteu, Salvador Cardó Torredemer,
barranco, Carretera de Aiguamurcia a Alba y camino viejo
de Aiguamurcia a Alba; al Este, con Rafael Calbet Mora-
les, carretera de Aiguamurcia a Alba y parte camino viejo
de Aiguamurcia a Alba, José Venteu, Julian Ferrán y
otros; al Oeste, con José Cardó, Antonio Canals Cloment,
José Ballart Grogués, Juan Cunillera Inglés, Salvador
Cardó Torredemer y otros. _____

Dentro de la misma se hallan enclavadas varias
fincas de distinta titularidad, comprende las parcelas
84, 85, parte de la 86, del polígono 26, las parcelas 35,



40, 43 y 25 del polígono 28.

INSCRITA al tomo 7, libro 7, folio 225, finca nº 509, del Registro de la Propiedad de Vendrell-1.

TITULO.- Le pertenece por compra a Don José Cardó Ballart y Doña Rosa Ballart Talavera, en escritura otorgada en Montblanc, el 16 de Mayo de 1.975, ante el Notario Don Teófilo Prieto Castañeda.

REFERENCIA CATASTRAL: No me es acreditada, por lo que hago a los comparecientes las advertencias del artículo 50 de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre, y en especial las de los apartados a) y B), párrafo "cuatro", del artículo 51.

CARGAS.- Libre de cualquier clase de carga, gravámenes y limitaciones, advirtiendo yo, el Notario, a los comparecientes que la información registral obtenida el 7 de Junio del 2.002, consistente en nota simple por fax (la cual incorporo a esta matriz), es coincidente con lo precedentemente expuesto, lo que se ha hecho saber a los otorgantes con carácter previo y ratifican en este acto.

Asimismo advierto yo, el Notario, 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.

El vendedor manifiesta asimismo que está al corriente de todos los pagos a que está sujeta la finca descrita, incluidos los fiscales de todo tipo.

SITUACION ARRENDATICA.- El vendedor, declara bajo pena de falsedad en documento público que la finca que se transmitirá no se halla arrendada.

SITUACION URBANISTICA.- Solicitada por mí la preceptiva licencia de parcelación, me es aportada por la parte vendedora dos certificaciones expedidas por el Ajuntament d'Aiguamúrcia, de fechas 9 y 29 de mayo del 2.002, de las que se desprende la posibilidad de efectuar la segregación que a continuación se realizará, que incorporo a esta matriz.

II.- Que los señores comparecientes sobre la finca antes descrita, y para que en lo sucesivo forme finca independiente efectúan las siguientes

SEGREGACION

PORCION DE TERRENO, sito en término de Aiguamúrcia, partido judicial de Vendrell. Cabida: 1 hectárea, 66 centiáreas, de las que 96 metros cuadrados corresponden



a zona urbana, situada en la Urbanización Les Destres y el resto de 99 áreas, 70 centiáreas a zona rústica, en cuyo interior existe una casa de planta baja, un piso y azotea y una torre en uno de sus ángulos, seis lagares, bodega, pajar y otras dependencias, hoy en estado ruinoso. LINDA en conjunto: Al Norte y Oeste, con carretera de Aiguamurcia a Alba; al Este, con vial de la Urbanización Les Destres; y al Sur, con vial que la separa de la parcela 70.

Constituye la parcela 43 del polígono 28.

III.- Que una vez efectuada la anterior segregación, el RESTO DE FINCA MATRIZ disminuye su cabida en la de la porción segregada, lindando por el Sur, con la finca segregada.

O T O R G A N

PRIMERO.- Don José Cardó Ballart, VENDE a Don Josep María Oliva Salas y Doña Ana María Boada Torrents, que COMPRAN, por mitad y proindiviso entre ellos, la porción de terreno, formada por segregación y descrita en el apartado II de la exposición de esta escritura.

Los consortes compradores, manifiestan que dicha finca la adquirieron con el fin de su explotación industrial, dentro de la cual tiene proyectado la edificación de un almacén.

Los señores comparecientes me entregan un croquis de la finca segregada y vendida, en la que aparece delimitada y subrayada la zona rústica, firmado por las partes.

SEGUNDO.- Es precio de esta venta, la cantidad DOCE MIL VEINTE EUROS, VEINTICUATRO CENTIMOS.

Dicho precio manifiesta el vendedor lo tiene recibido por mitad de los compradores, con anterioridad a este acto, sirviendo la presente de carta de pago.

TERCERO.- La parte compradora acepta la venta que tiene valor traditorio, siendo de su cuenta y cargo todos los gastos derivados del presente otorgamiento, notariales, fiscales y registrales.

El impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana, que acaso se devengue será de cuenta y cargo de la parte vendedora.

El sujeto pasivo del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana que se devenguen por el presente otorgamiento, autoriza la expedición de copias simples del mismo a efectos li-



quidatorios del mismo. _____

A U T O R I Z A C I O N

Hechas las reservas y advertencias legales, especialmente las de la Ley de Tasas y otras de carácter fiscal. _____

Leo, por su elección, la presente escritura a los otorgantes, quienes la ratifican y firman conmigo. —

De haber identificado a los señores comparecientes, por medio de sus reseñados Documentos Nacionales de Identidad y de todo lo demás procedente consignado en este instrumento público, extendido en cuatro folios de papel timbrado del Estado, exclusivo para documentos notariales, serie 4J, números 2.260.958, 2.260.959, 2.260.960 y 2.260.961, que es el presente firmado, yo, el Notario,

DOY FE.