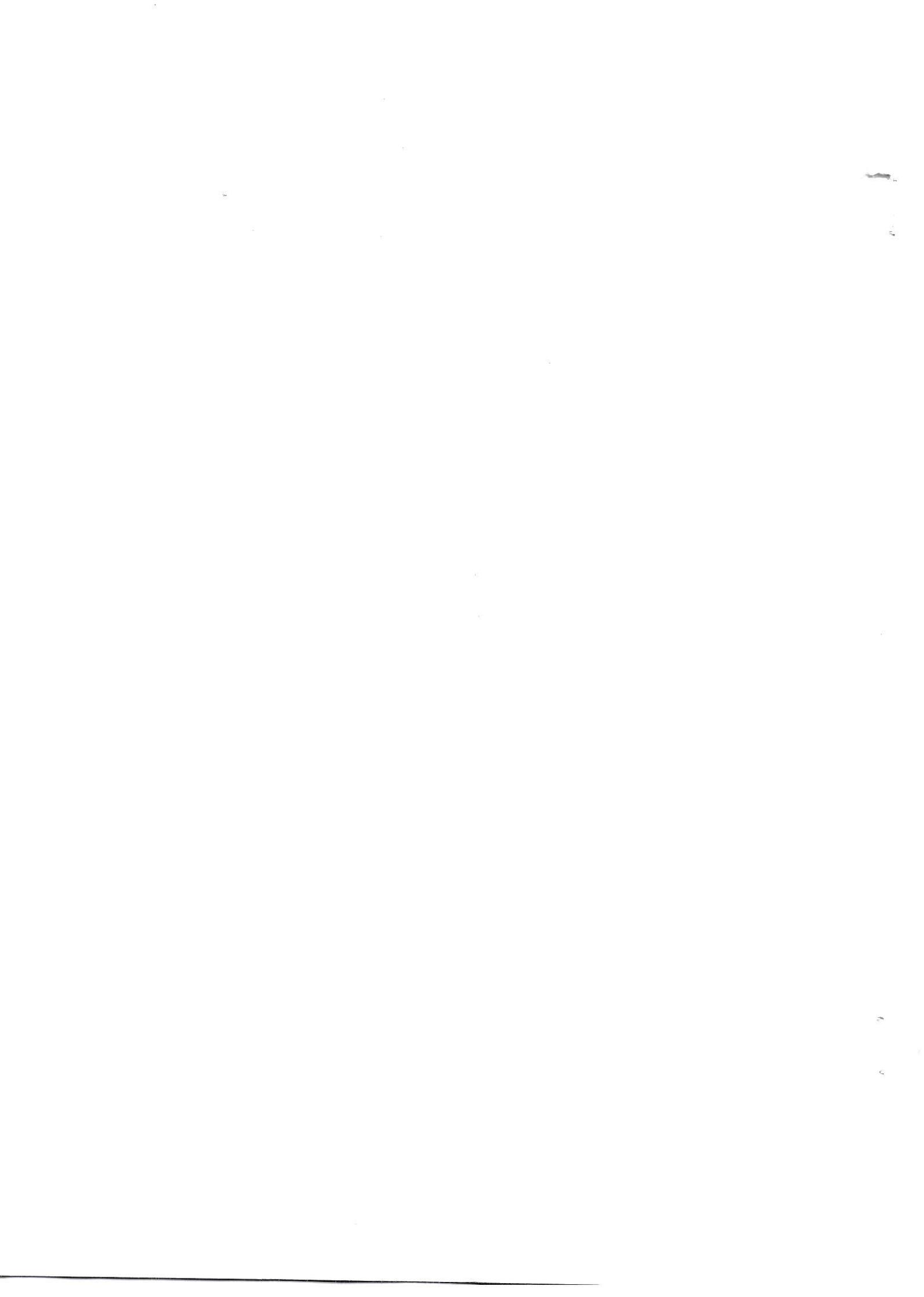

NÚMERO 1128 ----- COMPRAVENTA -----
Otorgada por: "INMOBILIARIA MUNLAR, S.A."-----
A favor de: DOÑA ANA QUERO PEDRAZA.-----
EN BARCELONA, a 7 de marzo del 2000.---

Amador López Balaña
Notario de Barcelona

Pau Claris, 163, 3º
08037 BARCELONA

Tel. 93 487 09 12*
Fax 93 487 17 46





COMPRVENTA

NUMERO MIL CIENTO VEINTIOCHO.

EN BARCELONA, a siete de marzo del dos mil.-

I. COMPARECENCIA

Ante mí, **AMADOR LÓPEZ BALIÑA**, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, COMPARECEN:

Como primera parte (vendedora):

Don AGUSTÍN MATEU FONT, mayor de edad, casado, domiciliado -a efectos de esta escritura- en Barcelona (calle Roger de Llúria, número 112, 2º) y con D.N.I. número 36.269.505-T.

INTERVIENE en representación de la mercantil **"INMOBILIARIA MUNDAR, S.A."**, domiciliada en Barcelona (calle Roger de Llúria, número 112, 2º) y con C.I.F. A-61173795.

Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por mí, el 25 de julio de 1996, número 4.033 de protocolo.

INSCRITA en el Registro Mercantil de esta Provincia, tomo 29.268, folio 165, hoja número

B154.823, inscripción 1ª.-----

Hace uso de tal representación, en virtud
de:-----

a) La citada escritura autorizada por mí, el día 25 de julio de 1.996, número 4.033 de protocolo, según la cual la mercantil "EURIN, S.A." le designó como persona física para el ejercicio de las facultades propias del cargo de Administrador de "Inmobiliaria Munlar, S.A.".-----

b) Y la escritura también autorizada por mí el 2 de junio de 1997, número 2.761 de protocolo, que causó la inscripción 3ª de la hoja de la sociedad, según la cual "EURIN, S.A." fue nombrada Administrador solidario de "Inmobiliaria Munlar, S.A.".-----

De los Estatutos de "Inmobiliaria Munlar, S.A.", como pertinente a este otorgamiento, transcribo lo siguiente no modificado, limitado ni desvirtuado por el resto que se omite:-----

"... Artículo 2º.- Constituye su objeto social la realización de toda clase de actividades inmobiliarias... Artículo 28º.- El órgano de administración, podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente re-



servadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General. A modo meramente enunciativo, corresponden al órgano de administración las siguientes facultades y todo cuanto con ellas esté relacionado, ampliamente y sin limitación alguna: = Representar a la Sociedad en juicio o fuera de él, en todos los asuntos de su giro y tráfico y en cuantos tenga interés la Sociedad, pudiendo realizar toda clase de actos y contratos, tanto de administración, como de riguroso dominio, sobre toda clase de bienes, muebles e inmuebles y derechos reales; reconocer deudas, recibir dinero a préstamo; constituir, modificar o extinguir derechos reales, incluso servidumbres, hipotecas y otras garantías; enajenar bienes muebles e inmuebles; constituir fincas en régimen de propiedad horizontal;..."._____

ASEGURA que la representación acreditada subsiste íntegramente._____

Y como segunda parte (compradora):_____

Doña ANA QUERO PEDRAZA, mayor de edad, viuda

y vecina de Valls, calle del Tren, número 8, 3°-8ª,
con D.N.I. número 39662717-E.-----

INTERVIENE en nombre propio.-----

LES IDENTIFICO por el medio supletorio de
sus documentos de identificación antes reseñados,
que me exhiben.-----

TIENEN, a mi juicio, capacidad legal necesaria
para otorgar esta escritura.-----

II. MANIFESTACIONES

Don AGUSTÍN MATEU FONT afirma que su representada la entidad "INMOBILIARIA MUNLAR, S.A." es dueña -por el título que se dirá- de la siguiente FINCA (que forma parte del Edificio en término municipal de Valls Tarragona, con frente a la calle del Tren, s/n, esquina con la calle de l'Avenir; consta de dos escaleras denominadas "A", situada a la izquierda mirando al edificio desde la calle del Tren, y "B", situada a la derecha de la anterior):-----

ENTIDAD NUMERO VEINTISÉIS. VIVIENDA. PISO TERCERO, PUERTA OCTAVA, en la planta tercera de la escalera A del edificio; consta de varias habitaciones, servicios y balcón; de superficie útil setenta y siete metros sesenta decímetros cuadrados la vivienda y cuatro metros cuadrados el balcón; y LINDA:



frente, con rellano de la escalera, por donde tiene su acceso y hueco del ascensor; **derecha, entrando**, con hueco del ascensor y rellano de la escalera; **izquierda**, con la vivienda puerta séptima de sus mismas planta y escalera; y **fondo**, con proyecciones verticales del solar del edificio y de terraza y hueco de otro ascensor.-----

Coeficientes: 3,51 por ciento respecto a su escalera y 1,82 por ciento respecto al total edificio.-----

Inscripción.- Registro de la Propiedad de VALLS, al tomo 1.432, libro 493, folio 218, finca número 22463, inscripción 1ª.-----

Título.- Le pertenece, a saber:-----

a) en cuanto al solar, por permuta con "COMARQUES, S.L.", mediante escritura autorizada por mí el día 25 de febrero de 1998, número 879 de protocolo.-----

b) Y en cuanto a lo edificado, por haberlo construido a sus costas y constituido en régimen de

propiedad horizontal, mediante escritura también autorizada por mí el día 25 de febrero de 1998, número 880 de protocolo, y modificada y aclarada por otra autorizada también por mí el día 8 de marzo de 1999, número 1.037 de protocolo._____

Estado arrendaticio.- Libre de arrendatarios, según dice la parte vendedora._____

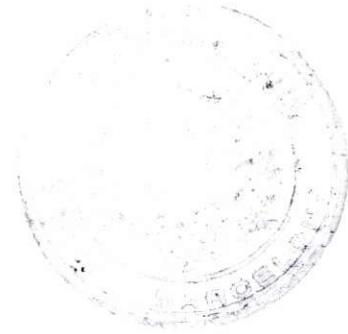
Gastos de comunidad.- Al corriente en el pago de cuotas de comunidad, según manifiesta la parte vendedora (promotor de la obra) haciendo constar que no se ha constituido, todavía, la Junta de la Comunidad de Propietarios._____

Estado de cargas.- Libre de cargas, salvo las que se dirán, y al corriente en el pago de contribuciones, arbitrios e impuestos, según dice la parte vendedora._____

- Con siete notas de afección fiscal._____

- Con una servidumbre de luces y vistas a favor de la finca registral 13.067._____

- Y con una hipoteca a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA" en garantía de la devolución de la cantidad máxima de 8.520.000 pesetas (51.206,23 euros) por capital, con vencimiento el día 1 de abril de 2035, según escritura autorizada



por mí el día 4 de marzo de 1998, número 1.056 de protocolo._____

Hace constar la parte VENDEDORA que el crédito garantizado con la citada hipoteca está en la actualidad cancelado administrativamente, pendiente únicamente de otorgarse la correspondiente escritura de cancelación, para su constancia en el Registro de la Propiedad, cuyos gastos serán de cargo de la vendedora, hasta su total inscripción._____

Yo, Notario, hago constar que de la información registral prevista en el R.D. 2537/1994, de 29 de Diciembre, recibida del Registro de la Propiedad correspondiente, el día 6 de marzo de 2000, según telefax recibido del mismo, resulta que el estado de cargas de la finca anteriormente descrita es coincidente con lo anteriormente manifestado por la parte vendedora._____

Referencia catastral de la finca de procedencia (solar): 4525620CF5742E0001TZ, según resulta de la escritura de obra nueva y división horizontal

indicada en el anterior apartado "título" y del recibo del I.B.I. que he tenido a la vista.-----

Regulación de la Comunidad.- Manifiesta la parte compradora conocerla y aceptarla.-----

B-----**III. DISPOSICIONES**-----

PRIMERA. Compraventa.- La entidad "INMOBILIARIA MUNLAR, S.A.", por medio de su aquí representante, VENDE a Doña ANA QUERO PEDRAZA, que COMPRA, la plena propiedad de la finca anteriormente descrita. La adquiere la parte compradora, con cuanto le sea integrante y accesorio, haciéndole la vendedora tradición y entrega de la misma.-----

SEGUNDA. Precio.- Es precio de esta compraventa la cantidad de DIEZ MILLONES CUATROCIENTAS MIL PESETAS (62.505,26 euros).-----

Dicho precio lo confiesa recibido la parte vendedora, de la parte compradora, con anterioridad a este otorgamiento, por lo que le firma la más eficaz carta de pago.-----

TERCERA. La Compañía Mercantil "INMOBILIARIA MUNLAR, SOCIEDAD ANÓNIMA" ATRIBUYE a la finca en este acto transmitida el uso exclusivo y privativo de la plaza de aparcamiento número VEINTIDÓS, situada en la planta baja y a cielo abierto, con la siguien-



te descripción:_____

PLAZA DE APARCAMIENTO NÚMERO VEINTIDÓS, situada en la planta baja y a cielo abierto, del total inmueble. Mide nueve metros noventa decímetros cuadrados útiles. LINDA: frente, en línea de 2'20 metros con zona de maniobra; derecha, entrando, en línea de 4'50 metros, también con zona de maniobra; izquierda, en otra línea de 4'50 metros, con acera estación transformadora; y por el fondo, en línea de 2'20 metros, con zona de maniobra._____

Le corresponde un porcentaje en la zona de las plazas de aparcamiento del 4'50 por ciento._____

CUARTA. Gastos.- Todos los gastos que se devenguen o causen por esta escritura serán de cuenta de la parte compradora._____

El impuesto sobre el incremento de valor de los bienes de naturaleza urbana, caso de devengarse, será de cuenta de la parte vendedora._____

QUINTA.- Manifiesta la parte compradora que ha visto la vivienda tras la oportuna visita y de-

clara conocer y aceptar el estado físico del bien adquirido, que lo compra como cuerpo cierto, así como la situación urbanística del mismo.-----

-----**IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO (I.V.A.)**-----

La parte vendedora confiesa haber recibido de la parte compradora con anterioridad a este acto, el SIETE por ciento del precio estipulado en esta escritura, en concepto de I.V.A. al que está sujeta, o sea, la cantidad de SETECIENTAS VEINTIOCHO MIL PESETAS (4.375,37 euros).-----

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS.- Los comparecientes, tal como intervienen, me entregan y yo, Notario, incorporo a esta matriz:-----

1- Plano de la vivienda objeto de esta escritura.-----

2- Y un folio-fotocopia que reproduce fielmente la "cédula de habitabilidad" de la vivienda que, en este acto, el representante de la sociedad vendedora entrega a la parte compradora.-----

La parte adquirente me requiere para que remita al Registro de la Propiedad por telefax la comunicación a que se refiere el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, a los fines de la presentación de esta escritura en el libro diario del mismo.-----



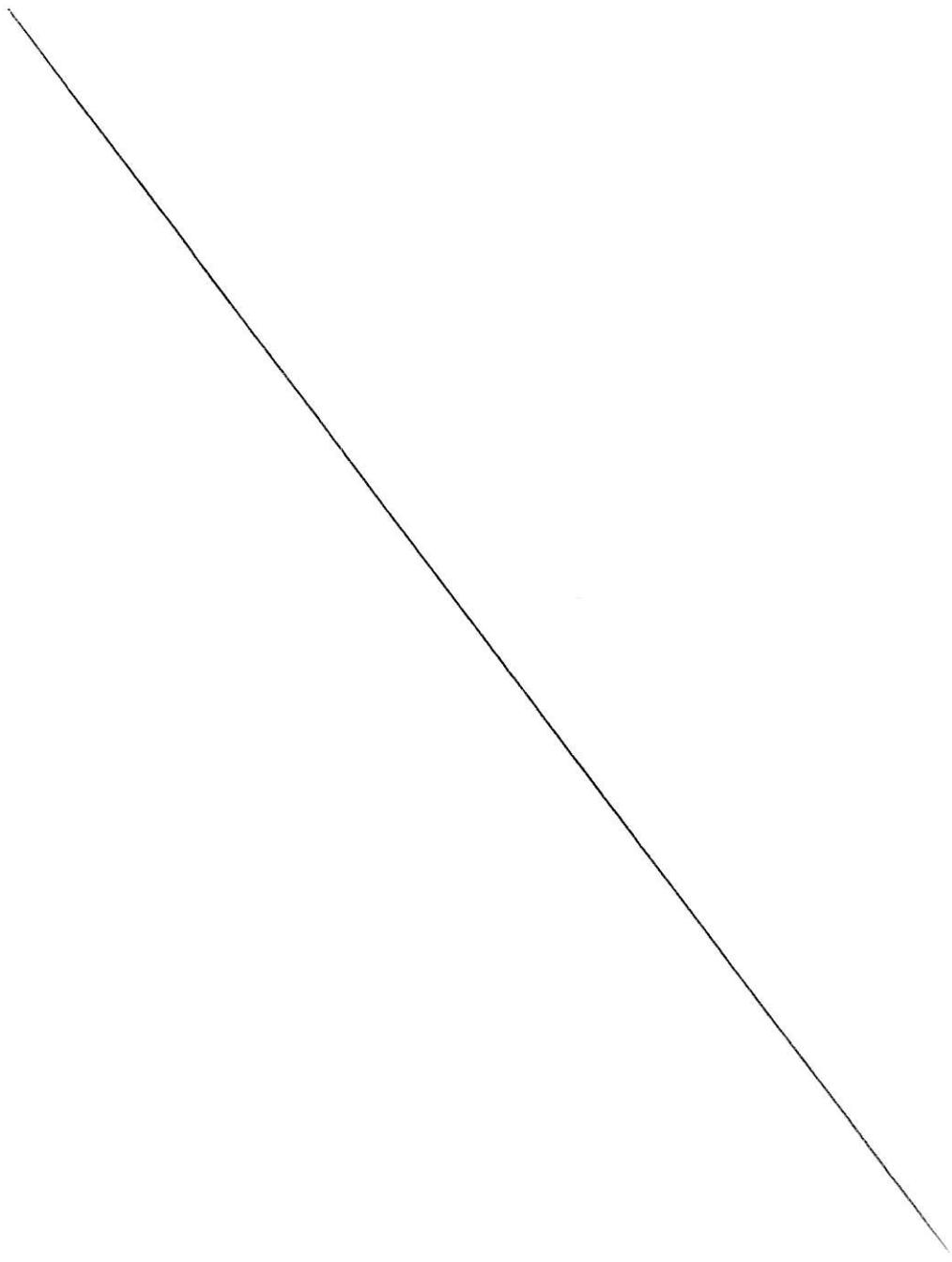
IV. OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

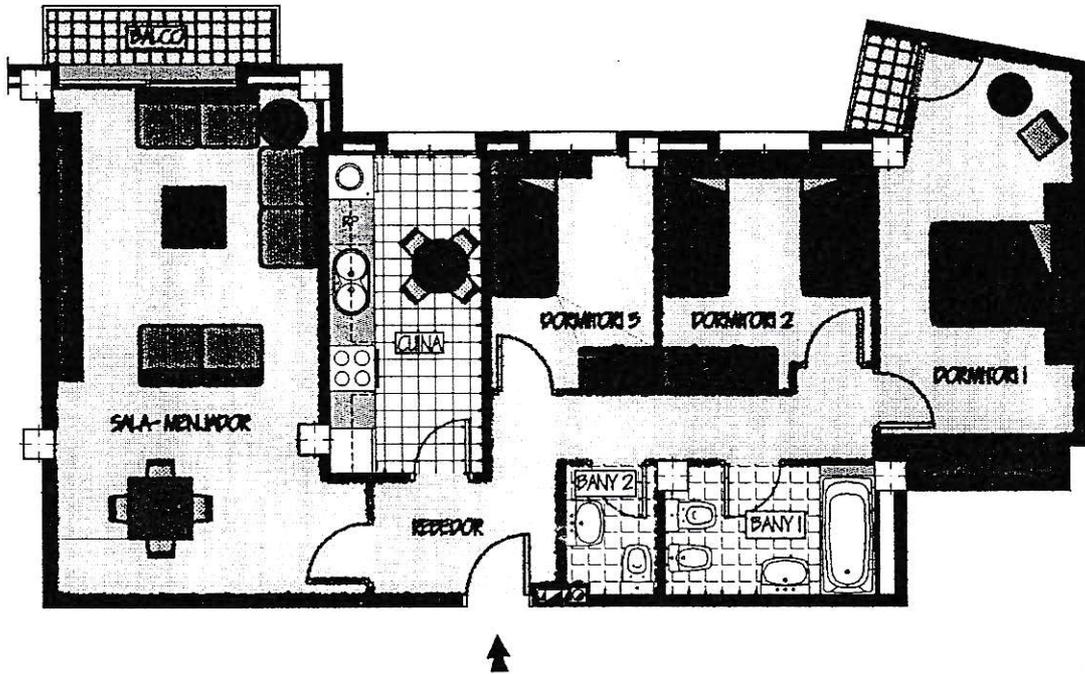
Doy cumplimiento, en la forma que determina el artículo 193 del vigente Reglamento Notarial, a la lectura de este instrumento público. Manifiestan los otorgantes que han quedado enterados de su contenido, lo ratifican y firman a mi presencia.——

De haberles hecho las reservas y advertencias legales, especialmente las referentes a impuestos y en particular y a efectos fiscales, de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se deriven de la inexactitud de sus declaraciones; de que ambas partes, de mutuo acuerdo, han decidido otorgar la presente escritura ante mí; y de cuanto se contiene en este instrumento público, extendido en este folio y cinco más que le preceden, de igual serie, números 7768671 y sus cuatro siguientes en ordens, yo, el Notario autorizante, DOY FE.- Están las firmas de los comparecientes. Signa-

do: A. López Baliña= Rubricados y sellado._____

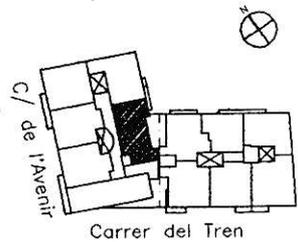
_____DOCUMENTOS UNIDOS_____





ESCALA A, PLANTA 3a PORTA 8a

PROMOCIONA MUNLAR S.A.
VALLS ALT CAMP





Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Actuacions Concertades,
Arquitectura i Habitatge
Servei Territorial de Tarragona

CÈDULA NÚM. / CEDULA No.
CHT0015099024

NOVA OCUPACIÓ

CÈDULA D'HABITABILITAT / CEDULA DE HABITABILIDAD

L'HABITATGE SITUAT A
LA VIVIENDA SITUADA EN

MUNICIPI / MUNICIPIO	BARRI O SECTOR / BARRIO O SECTOR		
VALLS			
CARRER, NÚM., ESC., PIS, PORTA / CALLE, No., ESC., PISO, PUERTA			
DEL TREN, 8 3er. 8a.			
ÉS DEL TIPUS ES DEL TIPO	REDUIT O COMPLET / REDUCIDO O COMPLETO	TÉ TIENE	HABITACIONS I EL NIVELL HABITACIONES Y EL NIVEL
	COMPLET	3	B

OBJECTIVA SEGONS EL DECRET 346/1983 DE 8 DE JULIOL I DISPOSICIONS CONCORDANTS
OBJETIVA SEGUN EL DECRETO 346/1983 DE 8 DE JULIO Y DISPOSICIONES CONCORDANTES

DATA/FECHA

15-02-1999

SIGNATURA / FIRMA

CADUCA ALS 10 ANYS
CADUCA A LOS 10 AÑOS

