

**ÉS CÒPIA SIMPLE**

**JUAN M.ALVAREZ-CIENFUEGOS SUÁREZ**  
**NOTARIO**  
Del Vall, 67 2º  
08221 TERRASSA  
Telf. 93 788 87 54

NÚMERO **VUIT-CENTS NORANTA-VUIT (898)**. \_\_\_\_\_

**COMPRAVENDA**

A Terrassa, el vuit d'abril de dos mil vint-i-u. \_\_\_\_\_

Davant meu, **JUAN MANUEL ÁLVAREZ-CIENFUEGOS SUÁREZ**, Notari de l'Il.lustre Col.llegi de Notaris de Catalunya amb residència a Terrassa. \_\_\_\_\_

**COMPAREIXEN**

D'una part com a part venedora: \_\_\_\_\_

**El senyor** [REDACTED] periodista, i la seva esposa **la senyora** [REDACTED] publicista, majors d'edat, casats en règim legal català de separació de béns, veïns de Terrassa (Barcelona), carrer [REDACTED] (CP 08224), amb DNI números [REDACTED] i [REDACTED] respectivament. \_\_\_\_\_

I de l'altra com a part compradora: \_\_\_\_\_

**El senyor** [REDACTED] comercial, i **la senyora** [REDACTED] profesora, majors d'edat, solters formant parella estable, veïns de

Terrassa (Barcelona), carrer de [REDACTED]  
número 49 (CP 08224), amb DNI números [REDACTED] i  
[REDACTED] respectivament. \_\_\_\_\_

#### INTERVENEN

En el seu propi nom i interès. \_\_\_\_\_

Jo, el Notari, conforme amb allò que disposa  
l'article 23 de la vigent Llei del Notariat, dono  
fe de conèixer els compareixents per haver-los  
identificat per mitjà dels seus corresponents  
Documents Nacionals d'Identitat. \_\_\_\_\_

Tenen, al meu parer i judici, els  
compareixents segons intervenen, prou capacitat  
legal i legitimació necessària per atorgar aquesta  
escriptura, i, \_\_\_\_\_

#### E X P O S E N

I.- Que LA PART VENEDORA és propietari de la  
següent finca: \_\_\_\_\_

"URBANA: Vivienda Unifamiliar, sita en esta  
ciudad, en la calle [REDACTED], donde está  
señalada con el número cuarenta y nueve, compuesta  
de planta baja destinada a garaje y trastero, y de  
pisos primero, segundo y planta bajocubierta  
destinadas a vivienda, construida en un solar de  
superficie ciento un metros cuadrados, de los que



están edificados en la planta baja sesenta y seis metros noventa decímetros cuadrados, en cada uno de los pisos primero y segundo, cincuenta metros y noventa y tres decímetros cuadrados y cuarenta y tres metros quince decímetros cuadrados en la planta bajo cubierta, teniendo una superficie total edificada de doscientos once metros noventa y un decímetros cuadrados, y estando el resto del solar sin edificar destinada a patio. \_\_\_\_\_

**LINDA:** frente, Norte, con dicha calle; derecha saliendo, Este, \_\_\_\_\_ izquierda, Oeste, \_\_\_\_\_, y fondo, Sur, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_” \_\_\_\_\_

INSCRITA al Registre de la Propietat de Terrassa \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**REFERÈNCIA CADASTRAL.-** \_\_\_\_\_

Certificació cadastral, descriptiva i gràfica, per mi obtinguda, i en la que figura la referència cadastral de la finca descrita, que s’incorpora a

la present. \_\_\_\_\_

Els atorgants declaren no poder afirmar amb seguretat si la realitat coincideix amb les dades que es dedueixen de la certificació cadastral incorporada. \_\_\_\_\_

TITULO.- Els pertany per meitats indivises per títol de COMPRAVENDA, segons escriptura autoritzada per el Notari de Barcelona, José María Valls Xufre el dia vint-i-quatre de febrer de dos mil, amb número 1041. \_\_\_\_\_

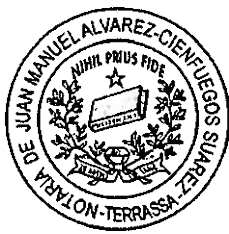
CÀRREGUES.- En atenció al que disposa el R.D. 2537/94 de 29 de desembre, el Notari autoritzant ha obtingut nota simple informativa vigent de la que resulta: \_\_\_\_\_

- Varies afeccions fiscals. \_\_\_\_\_

- HIPOTECA a favor del BANCO DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA S.A., avui CAIXABANK S.A., en garantia d'un préstec hipotecari per un import de  
[REDACTED]

[REDACTED] ([REDACTED]), segons escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, el senyor José Maria Valls Xufre, el dia 24 de febrer de 2000, protocol número 1042. \_\_\_\_\_

- Varies afeccions fiscals. \_\_\_\_\_



Declara la part venedora, després de per mi  
interrogada sobre els següents aspectes, que la  
finca: \_\_\_\_\_

- Quedarà alliberada de la hipoteca abans  
ressenyada que serà liquidada en el dia d'avui, en  
la forma en que es dedueix de la clàusula segona  
de la present escriptura, i que assumeix totes les  
despeses de cancel·lació de la mateixa i sense que  
existeixi altres càrregues o gravàmens sobre la  
mateixa en curs de inscripció o anotació. \_\_\_\_\_

- Es troba lliure d'arrendataris i de tota  
mena d'ocupants de qualsevol situació convivencial  
o drets de terceres persones, i al corrent de  
despeses de contribució urbana, fins i tot la del  
any en curs que assumeix en la seva integritat la  
part venedora, així com altres despeses, taxes i  
impostos fins avui i corresponents al present i  
anterior exercicis, i sense que existeixi  
altres càrregues o gravàmens sobre la mateixa en  
curs de inscripció o anotació. \_\_\_\_\_

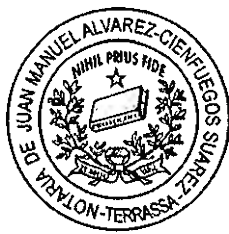
Manifesta la part disponent que la finca no constitueix domicili habitual, familiar o comú amb cap persona no compareixent. \_\_\_\_\_

Faig els advertiments legals pertinents al respecte i en especial la que en tot cas, sobre el resultat de les seves manifestacions, i de la informació obtinguda prevaldrà la situació registral existent amb anterioritat a la presentació al Registre de la còpia de la present escriptura. \_\_\_\_\_

Fotocòpia d'aquesta nota informativa, queda unida aquesta matriu. \_\_\_\_\_

**II.- RÈGIM LEGAL DE L'HABITATGE (Llei 18/2007 del dret a l'habitatge)** \_\_\_\_\_

La part manifesta que ha complert els requisits i ha posat a disposició dels adquirents la informació i documentació exigides en el capítol VI del títol IV de l'esmentada Llei, i especialment, certificat d'aptitud de l'edifici per inspecció, en el seu cas, escriptura d'obra nova i divisió horitzontal amb estatuts de la comunitat en el seu cas, remetent-se tan aviat com fora menester als llibres del registre i documentació necessària per contractar els serveis i



subministraments de l'habitatge. \_\_\_\_\_

A més, la part venedora fa lliurament a l'adquirent de cèdula d'habitabilitat, que deixo testimoniada en la present per fotocòpia del seu original. \_\_\_\_\_

**III.- Reial Decret 235/13.-** La part venedora entrega a la part compradora certificat d'eficiència energètica, del qual deixo incorporat fotocòpia a aquesta matriu. \_\_\_\_\_

**IV.-** Han concertat la seva compravenda, que solemnitzen sota les següents, \_\_\_\_\_

#### **ESTIPULACIONS**

**PRIMERA.-** Que la part venedora ven a la part compradora que compra per meitats indivises, la finca abans descrita en els antecedents d'aquesta escriptura. \_\_\_\_\_

**SEGONA.-** El preu d'aquesta compravenda és el de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

Segons fan constar ambdues parts contractants l'esmentat preu es satisfà en la

següent forma: \_\_\_\_\_

- [REDACTED], lliurats el dia 2 de febrero de 2021 mitjançant transferència bancària, amb compte de càrrec número IBAN [REDACTED], i compte de destinació número IBAN [REDACTED]  
[REDACTED] \_\_\_\_\_

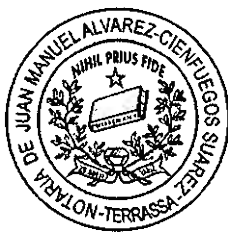
- [REDACTED], lliurats el dia 17 de febrer de 2021 mitjançant transferència bancària, amb compte d'origen ES17 [REDACTED] i amb compte de destí ES20 [REDACTED], justificant de la qual deixo incorporada a aquesta matriu. \_\_\_\_\_

- [REDACTED]  
[REDACTED] e) se'ls reté la part adquirent, per sense subrogació realitzar transferències per al pagament i cancel·lació de la hipoteca assenyalada en l'apartat de càrregues d'aquesta escriptura. \_\_\_\_\_

- **VUIT-CENTS VUITANTA-CINC EUROS (885,00 €)**  
se'ls reté la part adquirent per al pagament de la cancel·lació registral de la hipoteca assenyalada en l'apartat de càrregues d'aquesta escriptura. \_\_\_\_\_

- **CENT CINQUANTA-DOS MIL CENT SETANTA-UN EUROS**





**AMB TRENTA-VUIT CÈNTIMS (152.171,38 €),** lliurats el dia d'avui mitjançant transferència bancària, justificant de la qual deixo incorporada a aquesta matriu, on consta el compte de càrrec i la de destinació. \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ lliurats el dia d'avui mitjançant transferència bancària, justificant de la qual deixo incorporada a aquesta matriu, on consta el compte de càrrec i la de destinació. \_\_\_\_\_

De totes aquestes quantitats la part venedora atorga època, a la part compradora. \_\_\_\_\_

**TERCERA.-** Totes les despeses i imports derivats d'aquesta escriptura, seran de càrrec de la part compradora, i l'arbitri municipal de plus-vàlua, serà de càrrec de la part venedora. \_\_\_\_\_

**QUARTA.-** Les parts accepten aquesta escriptura i sol·liciten la seva inscripció. \_\_\_\_\_

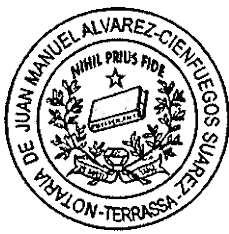
De conformitat amb el que estableix l'Article

254-5 de la Llei Hipotecària, en la redacció després de la reforma de la Llei 16/2012, jo, el Notari, adverteixo a les parts, especialment a la adquirent, de la necessitat de la acreditació d'haver-se presentat l'autoliquidació, o si escau la declaració de l'impost, o la comunicació prevista en la lletra b) de l'apartat 6 de l'article 110 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, per a la inscripció de la present escriptura en el Registre de la Propietat.

Als efectes previstos la part compradora em requereix perquè presenti una còpia simple de la present escriptura a l'Ajuntament corresponent. \_\_\_\_

Queden els compareixents informats del següent: \_\_\_\_\_

Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, les quals són necessàries per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, d'acord amb el que preveu la normativa prevista a la legislació notarial, de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, si escau, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. La comunicació de les dades personals



és un requisit legal, l'atorgant es troba obligat a facilitar les dades personals, i estant informat que la conseqüència de no facilitar-les, no seria possible autoritzar o intervenir el present document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial. \_\_\_\_\_

La finalitat del tractament de les dades és complir la normativa per autoritzar/intervenir el present document, la seva facturació, seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial d'obligat compliment, de les quals poden derivar l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les Administracions públiques i entitats cessionàries autoritzades per llei, inclosa l'elaboració de perfils precisos per a la prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme. \_\_\_\_\_

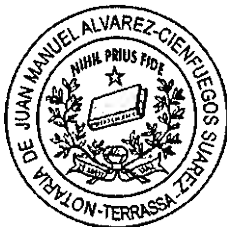
El notari realitzarà les cessions d'aquestes dades que siguin d'obligat compliment a les

Administracions públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si s'escau, al Notari que succeeixi o substitueixi l'actual en aquesta notaria. \_\_\_\_\_

Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals del Notari o qui el substitueixi o succeeixi. \_\_\_\_\_

Pot exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autoritzant, situada en carrer Del Vall, número 67, 2n, 08221-Terrassa. Així mateix, té el dret a presentar una reclamació davant d'una autoritat de control. \_\_\_\_\_

Les dades seran tractades i protegides segons la legislació notarial, la Llei Orgànica 15/1999 de 13 de desembre de Protecció de Dades de Caràcter Personal (o la Llei que la substitueixi) i la seva normativa de desenvolupament, i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades



personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE. \_

Faig les reserves i advertències legals, en particular i a efectes fiscals adverteixo de les obligacions i responsabilitats tributàries que incumbeixen les parts en el seu aspecte material, formal i sancionador, i de conformitat amb la Llei 39/1988, del termini de presentació de la declaració per a la liquidació de l'Impost en la mateixa regulat, de l'afecció de la finca transmesa a dit Impost i de les conseqüències de tota índole que de derivarien de la inexactitud de les seves declaracions. \_\_\_\_\_

De conformitat amb el que disposa en l'article 112 de la Llei 24/2001, en la seva redacció donada per la Llei 24/2005, la totalitat dels intervinents em requereixen per a que remeti còpia autoritzada electrònica de la present als efectes d'obtenir la inscripció d'aquest instrument públic en el Registre de la Propietat pertinent. \_\_\_\_\_

A aquest efectes, es considera com representant de l'esmentat títol a la Notaria, el gestor o al client, segons elecció del mateix i fixa com a domicili per a notificacions el de la Notaria, gestor o el seu mateix, segons qui sigui el presentant per ell designat. \_\_\_\_\_

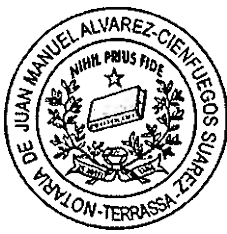
Si per problemes tècnics no pogués remetre la còpia electrònica, es farà la seva presentació per fax. \_\_\_\_\_

Així ho diuen i atorguen. Els hi llegeixo aquesta escriptura a elecció seva, i que el seu consentiment ha estat lliurament prestat i què l'atorgament s'adecua a la legalitat i a la voluntat degudament informada dels atorgants i intervinents, la ratifiquen i la signen. \_\_\_\_\_

De conèixer els atorgants i de tota la resta que es conté en aquest instrument públic, estès en set folis de paper exclusiu per a documents notariais, el present i els sis anteriors correlatius, jo, el Notari, en dono fe. \_\_\_\_\_

Es troben les firmes dels compareixents.- Apareix el signe, firma i rúbrica del Notari autoritzant.- Hi ha el segell de la Notaria. \_\_\_\_\_

DILIGÈNCIA D'ENTREGA DE PLUSVÀLUA A



L'AJUNTAMENT CORRESPONENT, ENVIAMENT I RECEPCIÓ  
TELEMÀTICA, ENTRADA I ASSENTAMENT DE PRESENTACIÓ. \_

Referida a l'escriptura número **VUIT-CENTS  
NORANTA-VUIT (898)**. \_\_\_\_\_

Terrassa, a vuit d'abril de dos mil vint-i-  
u. Jo JUAN MANUEL ALVAREZ CIENFUEGOS SUAREZ,  
Notari de Terrassa, de l'Il.Lustre Col·legi de  
Notaris de Catalunya, amb residència a Terrassa,  
FAIG CONSTAR que he procedit a efectuar les  
tramitacions sol·licitades, en les dates que  
resulten del justificants que he imprès i  
incorporo. \_\_\_\_\_

Del contingut d'aquesta diligència, estesa en  
el present foli de paper timbrat d'ús exclusiu per  
a documents notariaus, jo, el Notari, en dono fe. \_

Apareix el signe, firma i rúbrica del Notari  
autoritzant.- Hi ha el segell de la Notaria. \_\_\_\_\_

**SEGUEIXEN DOCUMENTS UNITS**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_