PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

DW4857974

10/2017

PABLO DE BLAS POMBO - NOTARIO - GUADIX - NIHIL PRIUS FIDE

--------Número cuatrocientos cuarenta y siete.————

En Guadix, mi residencia, a dieciséis de Abril de dos mil dieciocho.————

Ante mí, **PABLO DE BLAS POMBO**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía.————

————**C O M P A R E C E N**————

Como vendedores:————

Don **JOSE-ANTONIO HERNANDEZ CARVAJAL** y su esposa Doña **MARIA-TERESA QUILES SORIANO**, mayores de edad, casados bajo régimen legal de gananciales, él agente de seguros y ella administrativa, vecinos de Elche –C.P. 03202- (Alicante), domiciliados en calle Juan Espuche, 12. DNI/NIF. números [redacted]————

Como comprador:————

Don **EMILIO ESPIGARES GARCIA,** mayor de edad, casado bajo régimen legal de gananciales con Doña Maria José Domenech Espigares, (DNI/NIF número [redacted]), autónomo, vecinos del término de Valle del Zalabi –C.P. 18511- (Granada), núcleo de Char-

ches (Granada), con domicilio en calle Agua, 44. DNI/NIF. número [redacted]

Intervienen: en su propio nombre y derecho.

Tienen, a mi juicio, capacidad legal para otorgar esta escritura de compraventa.

E X P O S I C I O N

Los vendedores son titulares, en pleno dominio, con carácter ganancial, de la siguiente:

Finca rústica

(todos los linderos son también fincas rústicas)

Descripción: Trozo de tierra de almendros secano, de tercera clase, en el paraje Cortijo de la Venta, en término de Charches, Valle del Zalabí. De cabida una hectárea, siete áreas y cincuenta centiáreas. Linda (según el título): Norte, finca referencia catastral 18059000004200034CD de Encarnación García Sánchez; Sur, finca referencia catastral 18059000004200037CH de Francisco García Sandoval; Este, finca referencia catastral 18059000004200038CJ de Buenaventura Hernández Carmona; y Oeste, finca referencia catastral 18059000004200035CF de Antonio Vallecillos Hernández. **Hoy linda**: Norte, finca referencia catastral 18059A042000340000RI de Emilio Espigares García;

Sur, finca referencia catastral 18059A042000370000RS de Francisco García Sandoval; Este, finca referencia catastral 18059A042000380000RS de Carmen Espigares García; y Oeste, finca referencia catastral 18059A042000350000RS de Antonio Vallecillos Hernández.

Título: Compra a Don Francisco Hernández Izquierdo y esposa, en escritura otorgada ante el Notario de Elche (Alicante), Don Manuel Ferrer Gómez, el 2 de Julio de 2.004.

Inscripción: Código Registro Único: IDUFIR: 18005000835880. Libro 43, folio 104, finca número 3.403, inscripción 1ª. 2077

Cargas: Libre, según declara la parte vendedora.

Situación arrendaticia: Libre de arrendamientos, según manifiesta la parte vendedora, así como no haber hecho uso, en los últimos seis años de la facultad que al arrendador reconocía el artículo 26.1 de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de Diciembre de 1.980.-

Catastro: Su referencia catastral es la número

18059A042000360000RE (o parcela número 36 del polígono 42), según manifiestan los comparecientes.——
Así resulta de la certificación catastral telemática (con coordenadas georreferenciadas), obtenida para este otorgamiento conforme establece el artículo 170 del Reglamento Notarial y que dejo unida a esta matriz.——
Los otorgantes manifiestan que la descripción de la finca anterior, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad, no coincide con la contenida en la certificación catastral incorporada, que difiere en cuanto a su extensión y linderos.————————————————
Advierto expresamente de la necesidad de acreditar dicha discrepancia por cualquier medio de prueba admitido en derecho, y, una vez suficientemente acreditada, con el consentimiento, en su caso, de los titulares colindantes que pudieran resultar afectados por la rectificación, requerido en el artículo 9.5 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliarios, lo que se hará constar por otro documento público posterior autorizado al efecto y solicitándose por los otorgantes **que no se inicie** por el Notario autorizante el procedimiento de subsanación de discrepancias previsto en el artículo 18.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro.————
SOLICITAN los otorgantes la inscripción de la finca

PABLO DE BLAS POMBO - NOTARIO - GUADIX - NIHIL PRIUS FIDE

con la descripción registral que ya consta inscrita.———

Información Registral: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, hago constar que por imposibilidad técnica, no he podido acceder por vía telemática a los asientos registrales de la finca descrita, por lo que he solicitado por telefax, del Registro de la Propiedad correspondiente, información registral de la finca objeto de esta escritura.———

La descripción de la finca, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhiben, y de la citada información registral.———

En dicha información, remitida por telefax el día 13 de los corrientes y que queda incorporada a la presente matriz, figura gravada la finca con una afección y con las limitaciones del artículo 207 de la Ley Hipotecaria, caducadas.———

Advertencia: Yo, el Notario, hago la advertencia expresa a los otorgantes de que puede existir discordancia