

Nº 1703/92

ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE BARCELONA

**C O P I A**

= COMPRAVENTA Y SUBROGACION =

OTORGADA POR

"V. ROMERO, SOCIEDAD LIMITADA"

A FAVOR DE

DON SEBASTIAN ALTEMIR GUBANOV Y

DOÑA M<sup>a</sup> DEL CARMEN VIDAL MASVIDAL.-

AUTORIZADA POR  
D. ALFONSO AURIA PAESA  
NOTARIO  
SANT VICENÇ DELS HORTS

30 de Julio de 1.992.-

FINA LIQUIDACION  
PRESENTACION  
A 1526  
548/92

29 JUL 1992 15:43/10

1A8987811

CLASE 8ª



NUMERO MIL SETECIENTOS TRES.

= COMPRAVENTA Y SUBROGACION =

En Sant Vicenç dels Horts, mi residencia, a treinta de julio de mil novecientos noventa y dos. -----

Ante mi, ALFONSO AURIA PAESA, Notario del Ilustre Colegio de Barcelona. -----

= COMPARECEN =

De una parte como vendedores-representantes: -----

DOÑA CARMEN ROMERO MARTINEZ, mayor de edad, viuda, del comercio, de esta vecindad ( Travesera de Barcelona 2 ), con D.N.I. número 38.056.268. -----

Y DON BENITO MORENO RODRIGUEZ, mayor de edad, soltero, del comercio, de esta vecindad (Travesera de Burgos, 99), con D.N.I. número 38.387.258. -----

Y de otra como compradores: -----

DON SEBASTIAN ALTEMIR GUBANKOV, ingeniero, y DOÑA MARIA DEL CARMEN VIDAL MASVIDAL, informática, mayores de edad, solteros, vecinos de Torrelles de Llobregat ( Martí Mas, número 3 ) con Documentos Nacional de Identidad números 39.647.639 y 39.659.240 y Tarjetas de

Identificación Fiscal, de igual números, letras D y H.-

INTERVIENEN: La parte compradora en su propio nombre y la Sra. Carmen Romero y D. Benito Moreno Rodríguez, como Consejeros-Delegados, y en nombre y representación de la Compañía Mercantil "V. ROMERO, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en esta población, calle Industria, núm. 5, local 2; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el suscrito Notario el 27 de Julio de 1990. INSCRITA en el Registro Mercantil de la Provincia, al tomo 20.321, folio 99, hoja B-4673, inscripción 1ª, aumentado su capital y modificados parcialmente sus Estatutos, por otra escritura ante mí, de fecha 27 de Diciembre de 1990 y modificados nuevamente sus Estatutos por otra escritura también ante mí de fecha 23 de enero de 1991.- Tiene C.I.F. B-59379347. ----

Fueron nombrados Consejeros-Delegados por acuerdo de la Junta General Universal de socios, en la reunión de fecha 16 de enero de 1991, habiendo sido elevado a público en la escritura de fecha 23 de enero de 1991 por mí autorizada, que causó la inscripción 3ª en el Registro Mercantil, en la que les fueron delegadas con firma conjunta de dos cualesquiera de los tres nombrados, todas las facultades del Consejo, excepto las in-



1A8996846

delegables, habiendo aceptado el cargo.-----

De los Estatutos sociales, transcribo a los efectos de este otorgamiento, los particulares siguientes: "Artículo 2.- El objeto social será la adquisición de terrenos, la promoción, construcción, venta y arrendamiento de viviendas, locales y edificaciones de cualquier clase y destino.= Artículo 19.- Consejo de Administración.- La administración y representación de la sociedad corresponde a un Consejo de Administración actuando colegiadamente. La ejecución de sus acuerdos corresponderá al Consejero o Consejeros que el propio Consejo designe, y en su defecto, al Presidente o al apoderado con facultades para ejecutar y elevar a públicos los acuerdos sociales.= Artículo 20.- Facultades de la Administración.- La administración tendrá todas las facultades y atribuciones que por la Ley no estén preceptivamente reservadas a la Junta General.- A título enunciativo y no limitativo, se anumeran como facultades propias de la administración, las siguientes: Representar a la Sociedad... otorgar en nombre de la So-

ciudad toda clase de escritura y documentos públicos y privados; comprar, vender, arrendar, gravar, hipotecar y en general realizar actos dispositivos sobre bienes muebles e inmuebles, practicar agrupaciones, segregaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva y toda clase de operaciones que tengan trascendencia registral...". -----

Doy fe, de que en lo omitido de testimoniar, no hay nada que altere lo transcrito, asegurándome el apoderado su vigencia íntegra. -----

Les conozco, juzgo capaces para este otorgamiento y, -----

= E X P O N E N =

Que la Compañía Mercantil " V. ROMERO, S. L.", es dueña del pleno dominio de la siguiente finca: -----

1) VIVIENDA UNIFAMILIAR <sup>en construcción</sup> señalada con el n° uno de orden con frente a la calle Joaquín Sostres, hoy número tres. Consta de planta sótano destinada a garaje, de superficie construida 58'58 metros cuadrados, planta baja de superficie construida 55'06 metros cuadrados, más 7'23 metros cuadrados de porche; planta piso de 63'63 metros cuadrados y buhardilla de 27'24 metros cuadrados. Todas las plantas se comunican por escalera interior. La superficie total construida es de 211'74



1A8996847

metros cuadrados y la superficie util de la vivienda es de 98'27 metros cuadrados, con varias dependencias y servicios. LINDA: frente, calle Joaguín Sostres; derecha entrando, finca matriz de procedencia; izquierda, vivienda número dos y fondo, patios y local garaje.

Lleva inherente el uso y disfrute exclusivo de un patio posterior de unos cuarenta metros cuadrados.

Cuota de participación, 8'278 por ciento.

INSCRIPCION.- Tomo 3301, libro 54, folio 130, finca 2717, inscripción 1ª del Registro de la Propiedad de esta población.

TITULO.- Le pertenece el solar por compra a D. Martín Palet Ventura, en escritura ante mí, de fecha 28 de septiembre de 1990, habiendo sido rectificadas en escritura también ante mí, el 4 de octubre de 1991 y nuevamente rectificadas por escritura ante mí de fecha 13 de junio del corriente año; y en escritura ante mí, el 3 de diciembre de 1991, se declaró la obra nueva y se constituyó el edificio en régimen de propiedad horizontal.

CARGAS.- Está afecta a una hipoteca a favor de la Caja de Ahorros de Cataluña, en garantía de TRECE MILLONES DE PESETAS, de principal, y de la cantidad de UN MILLON TRESCIENTAS MIL PESETAS, para costas y gastos, según escritura ante D<sup>a</sup> María Soledad Ribera Valls, Notaria de Sant Andreu de la Barca, como sustituta legal de mi Notaria por licencia, de fecha 12 de marzo de 1992.-  
Y libre de arrendamiento. -----

= ESTIPULACIONES =

PRIMERA.- D<sup>a</sup> Carmen Romero Martínez y D. Benito Moreno Rodriguez, en la representación que ostentan de la Compañía Mercantil " V. ROMERO, S.L. " VENDEN el pleno dominio de la finca descrita anteriormente, con todo lo que comprenden sus linderos a D. Sebastian Altemir Gubankov y D<sup>a</sup> María del Carmen Vidal Masvidal, que lo aceptan y compran por mitad y proindiviso. -----

SEGUNDA.- El precio de la venta es de CATORCE MILLONES DE PESETAS, de las cuales UN MILLON DE PESETAS, cobriéndose los vendedores tenerlas recibidas de la parte compradora antes de este acto, dando carta de pago.- Y el resto de TRECE MILLONES DE PESETAS, las retiene la parte compradora para hacer frente al pago de la hipoteca antes citada, en la que se subrogan en cuantos derechos y obligaciones de la misma puedan derivarse. ---

1A8987808



CLASE 80



12.000.000 -  
5.135.000 -  
2.240.000 -  
1.300.000 -

TERCERA.- Declara la parte compradora conocer el régimen de comunidad del edificio, del que forma parte la finca que adquieren, así como sus Estatutos. -----

CUARTA.- Todos los impuestos y gastos de esta escritura, serán de cargo de la parte compradora y los del Incremento sobre el Valor de los Terrenos, serán de cargo de la parte vendedora. -----

La parte compradora entrega en este acto a la vendedora, la cantidad de 840.000 PESETAS, en concepto del Impuesto sobre el Valor Añadido. -----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION -----

Así lo dicen y otorgan, tras hacerles las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto 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 derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

Por su elección, les leo esta escritura, la ratifican y firman conmigo, que doy fe de su contenido y de

estar extendida en cuatro folios de la clase octava números 1A8985765, 1A8996848, 1A8996849 y el presente. ---  
 Firmado: D<sup>a</sup> Carmen Romero, D. Benito Moreno, D. Sebastián Altemir y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> del Carmen Vidal.- Signado: A. Auría.- Rubricados y sellado. -----

D. A. 3 <sup>a</sup> L. 8/89.-		Liquidación anual	
Conceptos		Base	
Compraventa	+	14.000.000	
Subrogación		13.000.000	
Asociación a. 89			
Corrección y suplidos:		R	140

ES PRIMERA COPIA de su matriz, a la que me remito y donde anoto esta saca. La expido para la parte compradora, en Sant Vicenç dels Horts, el mismo día de su otorgamiento, en cuatro folios de la clase octava, números ~~1A8987811, 1A8996846, 1A8996847, el presente,~~ y un folio más de la clase octava, número 1A8987742, para sellos de Registro.- Doy fe.- Los soberraspados: "1A8996848, 1A8996849" y "1A8996846, 1A8996847,".- Valen y se salvan.- Reitero fe.-



*apl*