

Fecha 29/10/2002

roses - gestió  
 N.I.F. E-17.126.832  
 C/. Sant Elm, 1-5/3er., 3a.  
 Tel. 972 25 58 01 - Fax 972 15 26 99  
 17480 ROSES (Girona)

Núm. 1431

*Diari*  
*R2*

*al B. 18122*

**COMPRAVENTA**

**OTORGADA POR:**  
**RUBOBAU, S.L.**

000001

**A FAVOR DE:**  
**DON ALAIN HENRI GASTON GUY BEYENS**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES-2 *D-2112*  
 PRESENTADO 30 de OCTUBRE de 2002, A LAS 9.00 HORAS  
 ASIENTO 1032 DIARIO 22  
 Nº ENTRADA 5026/02  
 RECIBIDO POR FAX  
 29 de OCTUBRE de 2002 - protocolo/exp. 2002/01431  
 COMPRAVENTA-CADUCIDAD ASIENTO 15,01,2003

12 NOV. 2002



OFICINA LIQUIDADORA  
 ROSES (48)

PRESENTACIÓ A/2002/5276  
 DATA 26-11-2002  
 1 Autoliquidació



A/2002/5276

Document  
 N MARQUEZ MONTORO RAFAE 1431 29-10-200

Notaría

de

**D. RAFAEL MÁRQUEZ MONTORO**

San Telmo, 1-5, 2º 3ª  
 ROSES

Tel.: 972 257 580

Fax: 972 151 201

07/2002



**RAFAEL MARQUEZ MONTORO**  
**NOTARIO**  
 N.I.F. 24.188.151-W  
 C/. S. 2500, 1  
 Tel. 972 25 78 80 - Fax 972 15 12 01  
 17480 ROSES (España)

NUMERO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO. ---

En Roses, mi residencia, a veintinueve de Octubre de dos mil dos. -----

Ante mí, RAFAEL MARQUEZ MONTORO, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña, -----

**COMPARECEN:**

De una parte: DON JULIAN GENOVES JUANOLA, mayor de edad, casado y vecino de Castelló de Ampurias, Urbanización Ampuriabrava, Bahía 62; con D.N.I. número 40.422.852-F. -----

Y de otra: DON ALAIN HENRI GASTON GUY BEYENS, mayor de edad, casado en régimen de comunidad de bienes con Doña Elisabeth Geysels, de nacionalidad belga y vecino de Mechelen (Bélgica), con domicilio en Duivenstraat, 45; con carta de identidad número 037010245724. No me exhibe el N.I.E. -----

**INTERVIENEN:**

El último en su propio nombre y derecho. --

Y el primero en nombre y representación de

la compañía mercantil de carácter unipersonal "RUBOBAU, S.L.", domiciliada en Castelló de Ampurias, Urbanización Ampuriabrava, Sector Alberes 203; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante mi compañero de residencia Don Carlos Pons Cervera, el 1 de febrero de 2.000; e inscrita en el Registro Mercantil de Girona, al tomo 1.490, folio 72, hoja número GI-24810, inscripción 1ª; N.I.F. B-17617556. -----

Esta Sociedad tiene por objeto la promoción, compra y venta de solares, fincas rústicas y edificaciones de toda clase, la urbanización y parcelación de fincas rústicas y urbanas, así como la ejecución completa de toda clase de obras de construcción. -----

Ejerce la representación en virtud del poder especial, vigente, según afirma, que dicha Sociedad le tiene conferido en escritura ante mí el 24 de octubre de 2.002. Tengo a la vista copia autorizada de la mencionada escritura y considero suficientes para este acto las facultades representativas contenidas en la misma. -

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal ne-

07/2002



cesaria para formalizar esta escritura de compraventa y, al efecto, -----

**EXPONEN:**

I.- La Sociedad "Rubobau, S.L." es dueña de la siguiente participación indivisa de finca: -

Una participación indivisa del 15,27% de la URBANA: Parcela de terreno sita en el término municipal de Castelló de Ampurias, señalada con el número 29 del Sector Ebre, en la Urbanización Ampuriabrava. Tiene una superficie de dos mil quinientos cuarenta y un metros cuadrados. Linda: Norte, canal; Sur, parte calle y parte parcela número 28 del mismo Sector; Este, parte calle y parte parcela número 30 del mismo Sector; y Oeste, canal. -----

La indicada participación indivisa se traduce en la casa señalada con la letra E de las existentes en la finca descrita. -----

DATOS DE CATASTRO.- Población: Castelló d'Empúries, dirección: Ebre 29 E, referencia

catastral: 9779415EG0797N0001HR, fecha de la anterior transmisión: 14 septiembre 2.002. Se incorpora a esta matriz documento al efecto, expedido por el Ayuntamiento de Roses. -----

TITULO.- El de compra en escritura ante mí el 14 de septiembre de 2.002, cuya primera copia se inscribió en el Registro de la Propiedad de Roses, al tomo 2.891, libro 347 de Castelló de Ampurias, folio 104, finca número 9.767, inscripción 17ª. -----

CARGAS Y LIMITACIONES.-----<sup>000005</sup> Manifiesta el Sr. Genovés, bajo su responsabilidad, que la finca se encuentra libre de toda carga, gravamen y limitación; y yo, el Notario, hago constar que la información registral, recibida por fax el 28 de octubre del corriente, no contradice lo expuesto en cuanto a la descripción de la finca, la titularidad aquí indicada y estado de cargas. -----

Advierto expresamente a los comparecientes que, sobre las manifestaciones realizadas y la información obtenida, prevalecerá, en todo caso, la situación existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la primera

07/2002



copia de esta escritura. -----

AFECCIONES FISCALES.- Las hay. -----

GASTOS DE COMUNIDAD.- Declara la parte transmitente que la casa en que se traduce la participación indivisa de finca se encuentra al corriente en el pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios. Requerido por mí el certificado acreditativo de su afirmación, la parte adquirente manifiesta que exonera a la transmitente de la obligación de aportarlo. ---

Yo, el Notario, advierto expresamente de la responsabilidad de la participación indivisa de finca transmitida por las cantidades que pudieran adeudarse a la comunidad de propietarios correspondientes a la anualidad anterior y a la parte vencida de la corriente. Igualmente advierto de la prelación legalmente atribuida a tales créditos. -----

SITUACION POSESORIA.- Libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas, según declara el

Sr. Genovés. -----

II.- Y teniendo convenida su compraventa, la formalizan con arreglo a las siguientes ----

**ESTIPULACIONES:**

PRIMERA.- La Sociedad "Rubobau, S.L." VENDE a Don Alain Henri Gaston Guy Beyens, que COMPRA para su sociedad conyugal, la participación indivisa de finca descrita, con cuanto le sea inherente y accesorio, sin limitación alguna y en concepto de libre de cargas. -----

SEGUNDA.- El precio de la compraventa es el de CIENTO TREINTA MIL EUROS, que el representante de la parte vendedora confiesa haber recibido antes de este acto de la parte compradora por lo que otorga a su favor la más firme y eficaz carta de pago por el total precio de la compraventa. -----

TERCERA.- Todos los gastos, arbitrios e impuestos que origine esta escritura, excepto el arbitrio municipal de Plus Valía, serán de cuenta de la parte adquirente. -----

CUARTA.- La parte compradora manifiesta aceptar íntegramente las normas de comunidad por que se rige la finca descrita. -----

07/2002



Así lo otorgan. -----

Hechas las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal. En especial, advierto a los comparecientes de la obligación de presentar copia de este documento en la oficina liquidadora competente en el plazo de los treinta días hábiles siguientes al de su otorgamiento; así como <sup>000008</sup> las sanciones derivadas del incumplimiento de esta obligación. -----

Comparece en este acto DOÑA CATHARINA BOTMAN, mayor de edad, casada, de nacionalidad holandesa y vecina de Roses, c/Sant Elm, 1-5, con Autorización de residencia número X-0309655-Y, con el fin de traducir esta escritura al idioma holandés, por no conocer el comprador el idioma español. -----

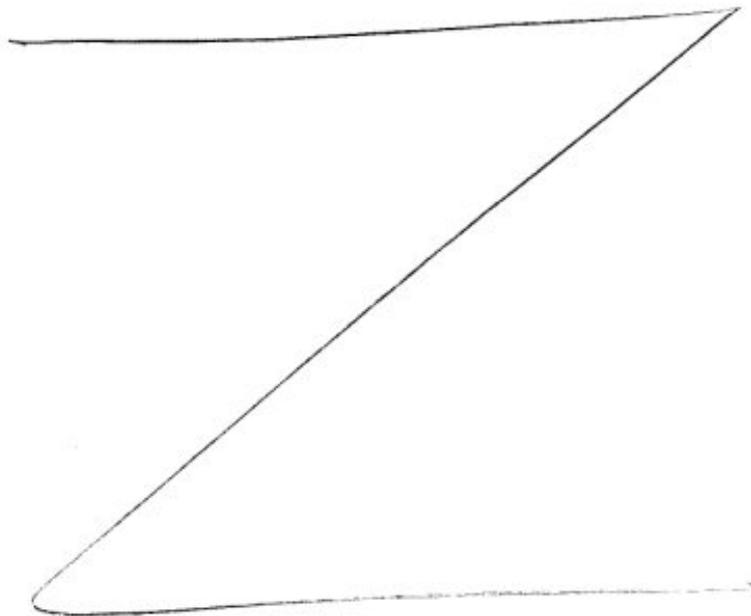
Leo esta escritura a los comparecientes, por su elección; aprueban y firman. -----

De conocer a los Sres. Genovés y Botman, de identificar a la parte compradora a través de

su documentación reseñada y de lo demás contenido en este instrumento público, extendido en cinco folios de papel de uso exclusivo para documentos notariales, números 4N 1197357 y los cuatro siguientes, yo, el Notario, doy fe. ---  
ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- SIGNADO: RAFAEL MARQUEZ MONTORO.-RUBRICADO Y SELLADO. -----

**Sigue Documentación Unida**

000009



07/2002



OJT. CASTELLO EMPUR.

CONSULTES PER TITULAR

18-09-02 10:39:39

Consulta de la Finca

NIF	C Titular				P Pais
T0509896	6 VOS HANS WERNER				F
Sg	Codi	Descripció	Núm. D N.	2 D Qm.	Bl. Text
CL	00000	EBRE	0029 E 0000	0,00	
E. Plt	Pta C.P.	Ap/Co C. Descripció		Cod Descripció	
	17486	00000 17 GIRONA		052 CASTELLO D'EMPURIES	

DADES FINCA

Sg	Codi	Descripció	Núm.	D N.	2 D Qm.	Bl.	Text
CL	00112	EBRE	0029 E 0000		0,00		
E. Plt	Pta C/P	E/M Dt U	A/V	Base Liquid.			
T	OD OS 00000	00 V	2002	68.179,11			
No. Fix	Ref. Cadastral	Ref. Ajunt.	U/R. U/L. N/U/L. C/Part				
00075769	9779415 EGO797N0001HR	005036	1996 0000 000000 100,00				
V. Sòl	V. Construcció	V. Cadastral	C/Prop	S/E/Con	S/E/Sue		
31.708,56	36.470,55	68.179,11	100,0000	168	0		
% Bon.N	D.Fi.	% Bon.E D.Fi.	B/Liq/Ant				
0		0		0.00			

ENLLAÇOS

0100 C/ EBRE	0029	E	01
T05098966	VOS HORTENSE LILLY		

Esc - Sortir



APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89  
BASES DE CALCULO: 130.000,00 (21.630.180 pesetas)

ARANCEL APLICABLE:  
DERECHOS ARANCELARIOS - 316,61 E + 50,66 IVA .

NOTA.- El mismo día de su otorgamiento, remito oficio, por medio de FAX, al Registro de la Propiedad donde está inscrita la finca objeto de la presente y el Registro de la propiedad confirma la recepción. - Doy fe.-----  
RAFAEL MARQUEZ MONTORO.- RUBRICADO.-----

ES PRIMERA COPIA EXACTA de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. Y para DON ALAIN HENRI GASTON GUY BEYENS la expido en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 4N1199398 y los cinco siguientes el último para la consignación de notas por los registros y oficinas públicas. En Roses, el cinco de Noviembre de dos mil dos.  
DOY FE.-----



*[Handwritten signature]*



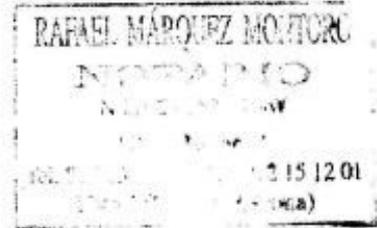


000013

07/2002



4N1199115



NUMERO MIL CUATROCIENTOS DIEZ. -----

En Roses, mi residencia, a veinticuatro de  
 Octubre de dos mil dos. -----

Ante mí, RAFAEL MARQUEZ MONTORO, Notario  
 del Ilustre Colegio de Cataluña, -----

COMPARECE:

DOÑA RUTH ELSBETH BOO, nacida OSTERWALDER,  
 mayor de edad, casada, de nacionalidad suiza y  
 vecina de 8400 Winterthur (Suiza), con domici-  
 lio en Langgasse 72; con pasaporte número  
 7906490. -----

Interviene en nombre y representación, como  
 Administradora solidaria, de la compañía mer-  
 cantil de carácter unipersonal "RUBOBAU, S.L.",  
 domiciliada en Castelló de Ampurias,  
 Urbanización Ampuriabrava, Sector Alberes 203;  
 constituida por tiempo indefinido mediante es-  
 critura otorgada ante mi compañero de residen-  
 cia Don Carlos Pons Cervera el 1 de febrero de  
 2.000 e inscrita en el Registro Mercantil de

JUANOLA, mayor de edad, casado y vecino de Cas-  
sea necesario, a favor de DON JULIAN GENOVES  
plio y bastante como en Derecho se requiera y  
Que confiere poder especial, aunque tan am-

OTORGA:

escritura de poder y, al efecto, -----  
capacidad legal necesaria para formalizar esta  
Tiene, a mi juicio, según interviene, la  
ma. -----  
cultades representativas contenidas en la mis-  
y considero suficientes para este acto las fa-  
la mencionada escritura, debidamente inscrita,  
nal. He tenido a la vista la primera copia de  
nido, en la mencionada escritura constitucio-  
de la compañía fue designada, por plazo indefi-  
Para el cargo de Administradora solidaria  
clase de obras de construcción. -----  
nas, así como la ejecución completa de toda  
ción y parcelación de fincas rústicas y urba-  
cas y edificaciones de toda clase, la urbaniza-  
ción, compra y venta de solares, fincas rústi-  
Esta Sociedad tiene por objeto la promo-  
GI-24810, inscripción 1ª; N.I.F. B-17617556. --  
Girona, al tomo 1.490, folio 72, hoja número



telló de Ampurias, Urbanización Ampuriabrava, Bahía 62; para que, en nombre y representación de la Sociedad "Rubobau, S.L.", ejercite las siguientes facultades: -----

**VENDER**, a la persona o personas que tenga por conveniente, la finca que se relaciona más adelante se relaciona, con amplias facultades para concertar las condiciones ~~000015~~ el precio, percibir éste al contado, a plazos o confesarlo recibido, pactando en los aplazamientos las garantías que estime precisas, y cancelarlas en su día. -----

Y otorgar y suscribir cuantos documentos públicos y privados sean oportunos y congruentes con las facultades conferidas, incluso escrituras de aclaración y subsanación. -----

**FINCA A QUE SE REFIERE EL PODER**

Una participación indivisa del 15,27% de la parcela de terreno sita en el término municipal de Castelló de Ampurias, señalada con el número

29 del Sector Ebre, en la Urbanización Ampuriabrava, que equivale a la casa señalada con la letra E de las existentes en la indicada finca.

Hechas las reservas y advertencias legales.

Comparece en este acto DOÑA FRAUKE DREWS, mayor de edad, y vecina de Castelló de Ampurias, Urbanización Ampuriabrava, Bahía 62, con D.N.I. número 38063164, con el fin de traducir esta escritura al idioma alemán, por no conocer la Sra. Boo el idioma español. -----

Leo esta escritura a las comparecientes, por su elección, aprueban y firman. -----

De identificar a las comparecientes a través de su documentación reseñada, y de lo demás contenido en este instrumento público, extendido en tres folios de papel timbrado del Estado, números 4N 1197069 y los dos siguientes, yo, el Notario, doy fe.-

ESTÁN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- SIGNADO: RAFAEL MARQUEZ MONTORO.-RUBRICADO Y SELLADO. -----

APLICACION ARANCEL DISPO. ADICIONAL 3ª LEY 8/89  
BASES DE CALCULO: Sin Cuantía  
ARANCEL APLICABLE:  
DERECHOS ARANCELARIOS -41,86€ + 6,70 IVA.

ES COPIA EXACTA de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada. Y para

4N1199117

002



RUBOBAU, S.L. la expido en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 4N1199115 y los dos siguientes. En Roses, el veintiocho de Octubre de dos mil dos. DOY FE. -

Handwritten signature and scribbles on the left side of the page.

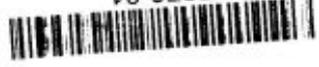
000017



REVERTO el documento. Formas  
= 2 DIC. 2002

000018

Cartera de Pagament  
Import 9.100,00 Euros  
A/2002/5276-01



per descomptes i altres...  
1431 29-10-2002  
N MARQUEL MONTEIRO SARRAT  
PRESENTACIO A/2002/5276-01  
DATA 26-11-2002





Asiento nº 1032/22

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSES NUMERO DOS

Calificado positivamente el título otorgado en fecha veintinueve de Octubre de dos mil dos, ante RAFAEL MARQUEZ MONTORO, Notario de ROSES, con el número de protocolo 2002/01431, tras examinar los antecedentes del Registro, el Registrador que suscribe ha practicado la inscripción 18ª, de la finca registral nº 9767 del término municipal de Castelló d'Empúries, en el folio 104 del tomo 2891, libro 347, en virtud del cual ha quedado inscrito el pleno dominio del 15'27% de la misma a favor de los consortes Don Alain Henri Gaston Guy Beyens y Doña Elisabeth Geysels, para su sociedad conyugal. Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por plazo de cinco años (I.T.P.).

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales de Justicia (art. 1º L.H.) y producen todos sus efectos con arreglo a los artículos 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de la Ley Hipotecaria. Roses, dieciocho de Diciembre de dos mil dos.

EL REGISTRADOR

Handwritten notes in the left margin: "186, 172" and "1.2.3.4" written vertically.



Handwritten signature of the Registrar, with the number '000019' written in red above it.

Signal: Señal de la Torre Negra

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROSAS NUMERO DOS**  
**SANTIAGO LAFARGA MORELL - DNI/NIF 40.862.078-W**

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

ARTICULO 333.2 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO, en su vigente redacción conforme al Real Decreto 1867/1998, de 4 de Septiembre.

---

Practicadas las operaciones a que se refiere el precedente documento en los términos que se indica en la anterior nota de esta Oficina, la titularidad de la finca así como el estado de cargas de la misma, es el siguiente:

**DATOS DE INSCRIPCION**

---

INSCRIPCION: tomo 2891, libro 347, folio 103, finca 9767

---

**DESCRIPCION**

**URBANA.** Parcela de terreno sita en el término municipal de Castelló d'Empúries, señalada con el número veintinueve del sector Ebre de la urbanización Ampuriabrava, de superficie dos mil quinientos cuarenta y un metros cuadrados. LINDANTE: Norte, canal; Sur, parte calle y parte parcela número veintiocho del mismo Sector; Este, parte calle y parte parcela número treinta del mismo Sector ; y al Oeste, canal. Tiene referencia catastral nº 9779415EG0797N0001HR.

**TITULARIDAD**

**LOS CONSORTES DON ALAIN HENRI GASTON GUY BEYENS y DOÑA ELISABETH GEYSELS**, en cuanto a QUINCE ENTEROS, VEINTISIETE CENTESIMAS POR CIENTO INDIVISO EN PLENO DOMINIO, para su sociedad conyugal.

- Adquirida por compraventa, en escritura otorgada en Roses el 29,10,2002 ante su Notario Rafael Marquez Montoro.

- Inscripción 18a. En la fecha dieciocho de Diciembre de dos mil dos.

**CARGAS VIGENTES**

- 1).- Al margen de la inscripción 13a, aparece extendida nota de fecha 10 de diciembre de 1998, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años,

a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.

- 2).- Al margen de la inscripción 16a, aparece extendida nota de fecha 16 de octubre de 2002, según la cual queda afecta durante el plazo de CINCO años, a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Donaciones y Sucesiones.
- 3).- Afecta durante el plazo de dos años contados a partir del veinticinco de abril de dos mil dos, a las limitaciones del artículo 28 de la Ley Hipotecaria, en virtud de la inscripción de herencia de la inscripción 16a.
- 4).- Al margen de la inscripción 17a, aparece extendida nota de fecha 16 de octubre de 2002, según la cual queda afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- 5).- Al margen de la inscripción 18a, aparece extendida nota de fecha 18 de diciembre de 2002, según la cual queda <sup>000021</sup>afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

SIN MAS CARGAS

---

Fecha 18 de diciembre de 2002

