



Abogado especialista en procesos de División de Cosa Común y Reparto de Bienes



ESCRITURA DE COMPRAVENTA. -----

NUMERO CUATRO MIL [REDACTED].-----

En Las Rozas de Madrid (Madrid), mi residencia, a veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho. -----

Ante mí, _____, Notario del Ilustre Colegio de Madrid. -----

C O M P A R E C E N

De una parte, DOÑA GLO [REDACTED], mayor de edad, jubilada, soltera, vecina de MADRID, con domicilio en calle [REDACTED]. D.N.I. [REDACTED]. -----

DOÑA MAT [REDACTED] mayor de edad, jubilada, divorciada, vecina de Santiago de Compostela (A Coruña), con domicilio en calle [REDACTED] D.N.I. [REDACTED] -----

Y DOÑA CON [REDACTED] mayor de edad, jubilada, casada, vecina de MADRID, con

domicilio en calle [REDACTED] D.N.I. [REDACTED]

Y de otra, DON MAR [REDACTED], mayor de edad, divorciado, de nacionalidad [REDACTED], vecino de MADRID, con domicilio en [REDACTED] [REDACTED]. Con pasaporte de su nacionalidad número [REDACTED], vigente. Tiene asimismo N.I.E. vigente [REDACTED]. -----

INTERVIENEN: -----

- El primero en su propio nombre y derecho. ---

- Y DON MAR [REDACTED] como Administrador Unico, en nombre y representación de la Mercantil "[REDACTED]", domiciliada en 28055-MADRID, CARRETERA DE [REDACTED]. constituida por tiempo indefinido por escritura ante mí, en el día de hoy, con el número 2689 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil, al tomo [REDACTED] folio 114, sección 8, hoja [REDACTED], inscripción 1ª. -----

Tiene C.I.F. B-[REDACTED]. -----

Está facultado para este acto por razón de su cargo, con las atribuciones inherentes al mismo que



José Valero Alarcón

www.Abogado de Proindivisos.es



QuieroAbogado.es



Tel. 91.539.04.42 y 619.41.23.11

Abogado de Madrid, Experto en Derecho Inmobiliario,
Desahucio, Proindivisos, Herencias y Subastas

Abogado col. 59794. Ilustre Colegio de Abogados de Madrid

la vigente legislación mercantil, confieren a éste, y para el que fue designado por acuerdos de la Junta General de Socios, de fecha 6 de junio de 2016, elevado a público en escritura ante mí, el siete de junio de dos mil dieciséis, con nº 2368 de protocolo, que causó la inscripción 4ª de la hoja social en el Registro Mercantil, de la que me exhibe una copia autorizada. -----

Sus facultades representativas son, a mi juicio, suficientes para la compraventa que se documenta en la presente escritura. -----

Me asegura que sus facultades no le han sido revocadas ni limitadas, y que persiste la vida legal de la Sociedad que representa. -----

El otorgante manifiesta que los datos de identificación -especialmente, el objeto y el domicilio- no han variado respecto de los consignados en los documentos presentados. -----

Hago constar que he cumplido la obligación establecida por el artículo 4 de la ley 10/2010, recogida en acta otorgada ante mí, el día 15 de junio de 2017, con el número 2.740 de protocolo. --

En este acto, el compareciente en orden a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 160 de la Ley de Sociedades de Capital, manifiesta que el bien objeto de adquisición en el presente instrumento no tiene carácter esencial por no superar el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado por la mercantil adquirente. -----

Tienen a mi juicio, según intervienen, capacidad legal suficiente para otorgar la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, y en su virtud, -----

EX P O N E N :

I.- Que **DOÑA GLO** [REDACTED],
DOÑA MAT [REDACTED] y **DOÑA**
CON [REDACTED] son dueñas, con carácter
privativo, por iguales partes y en proindiviso, de
lo siguiente: -----



www.Abogado de Proindivisos.es



Resolvemos las dudas legales
relativas a Proindivisos



PODEAS PLANTEARME TUS DUDAS LEGALES SOBRE PROINDIVISOS POR CUALQUIER VÍA:

Consulta presencial concertar
llamando al 91.533.04.42 -
619.412.311



Una entrevista personal en la que optamos
para poder responder a las consultas
sobre proindivisos.

Nuestro Despacho de Abogados en
Madrid, está situado en la Calle
Embajadores 28, duplicado, P. 1º y 2º
Planta de Metro Legajo y Florencia.

Mapa de Embajadores, 28

Mapa de Embajadores, 28

Mapa de Embajadores, 28

Consulta legal online

A través del siguiente formulario
podrás plantearme tus dudas legales
relativas a proindivisos.

Nombre*

Apellido de contacto*

Fecha*

Mensaje*

Enviar

Cancelar

Enviar

Cancelar

Enviar

Cancelar

Enviar

Cancelar



Consulta a domicilio

Si lo prefieres me desplazo a tu
domicilio para resolver una consulta.

En este caso anticipo que los honorarios
de la consulta, 100 euros, serán abonados
por adelantado.

Para concertarla llamar a 91.533.04.42 o
619.412.311.

Consultas telefónicas

Desarrollamos profeso al tener personal
y dentro de un día desde casa para
responder las explicaciones de este tipo
de asuntos.

URBANA.- PISO PRIMERO LETRA D de la casa
señalada con el [REDACTED] duplicado, (hoy
número [REDACTED] y así consta también en el
Catastro) de la CALLE VALENCIA de MADRID. Mide una
superficie aproximada de noventa y cuatro metros
ochenta decímetros cuadrados. -----

LINDA: Frente, piso primero C y meseta de
escalera; Derecha entrando, hueco de la escalera y
patio de luces; Izquierda, patio de manzana;
Espalda, casa número veintiocho de la calle
Valencia. -----

CUOTA: Le corresponda un coeficiente en el
total valor de la casa de dos enteros setenta y ocho
centésimas por ciento; y en los gastos comunes del
edificio de tres enteros cuarenta centésimas por
ciento. -----

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad 37
de Madrid, tomo 1913, libro 467, folio 222, finca

número [REDACTED], sección 3ª, inscripción 1ª. -----

TITULO: Le pertenece por adjudicación en su favor, al fallecimiento de su madre, doña Glo [REDACTED] [REDACTED], acaecido el 7 de noviembre de 1994, formalizándose la misma en escritura ante el Notario de Madrid, don [REDACTED], el 18 de diciembre de 2012, nº 2860 de protocolo. ----

CARGAS: Libre, según afirman. -----

ARRENDAMIENTOS: Libre de ellos, según afirman.

DATOS CATASTRALES: Los que figuran en documentos incorporados. -----

Advierto yo, el Notario, de que subsiste la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en el plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. -----

No obstante lo anterior, declara su propietario que la finca descrita se encuentra al corriente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. -----



Abogado especialista en
procesos de
División de Cosa Común
y Reparto de Bienes



Advierto igualmente sobre la afección de la finca al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente, en régimen de responsabilidad subsidiaria, conforme a la Ley General Tributaria. -----

SOLICITUD DE INFORMACION: De conformidad con lo dispuesto en el Artº 175.1 del Reglamento Notarial, se ha obtenido la pertinente información registral a través de telefax del Registro de la Propiedad correspondiente, que he puesto en conocimiento de las partes. La comunicación del Registro de la Propiedad que contiene la descripción, estado posesorio, y cargas, queda incorporada a la presente matriz. -----

No obstante yo, el Notario, advierto expresamente a las partes que prevalecerá sobre la información a que se refiere el artº 175.1 del

Reglamento Notarial, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia de esta escritura. -----

II.- Y expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes otorgan la presente escritura conforme a las siguientes -----

C L A U S U L A S :

PRIMERA: DOÑA GLO [REDACTED]
[REDACTED], DOÑA MAT [REDACTED] y
DOÑA CON [REDACTED] y transmiten
la finca descrita a "[REDACTED]", que la
COMPRA y adquiere, en pleno dominio, como cuerpo
cierto, con cuantos derechos, usos y servicios le
sean inherentes, con su participación en los
elementos comunes, al corriente en el pago de
impuestos, contribuciones y Comunidad, en el estado
de conservación en que la misma y la casa total a
que pertenece se encuentran en la actualidad, en el
concepto de cargas referido anteriormente, libre de
arrendamientos y ocupantes. -----

SEGUNDA: El precio de esta venta es de



José Valero Alarcón

www.Abogado de Proindivisos.es

QuieroAbogado.es



Telf. 91.539.04.42 y 619.41.23.11

Abogado de Madrid, Experto en Derecho Inmobiliario, Desahucio, Proindivisos, Herencias y Subastas

Abogado col. 59794, Ilustre Colegio de Abogados de Madrid

DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL (275.000) EUROS, que ha sido abonado de la siguiente manera: -----

La cantidad de VEINTISIETE MIL QUINIENTOS (27.500) EUROS, fue satisfecha por la compradora a la vendedora el día 4 de junio de 2018, mediante tres transferencias bancarias por dicho importe total, de las que me entregan fotocopias que uno a la presente. -----

La parte vendedora otorga la más firme **carta de pago** por dicho importe parcial, sirviendo la presente manifestación de recibo por dicho importe.

Y la restante cuantía, es decir, DOSCIENTOS DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (247.500) EUROS, la satisface en este acto la compradora a la vendedora, representada en tres cheques bancarios por dicho importe total, que me exhiben, y de los que deduzco fotocopias que dejo incorporadas a la presente. -----

Manifiesta la parte compradora que dicho cheque fue cargado contra la cuenta que figura en la fotocopia unida. -----

Y por tanto, la parte vendedora manifiesta percibido de la compradora la totalidad del precio, con anterioridad a este acto, otorgando aquí eficaz carta de pago. -----

TERCERA: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9°, apartado e), párrafo cuarto de la Ley 8/1999 de 6 de Abril de reforma de la Ley 49/1960 de 21 de Julio sobre Propiedad Horizontal, la parte vendedora manifiesta hallarse al corriente en el pago de los gastos generales de la Comunidad de Propietarios del inmueble general del que forma parte la finca vendida, lo que acredita con la correspondiente certificación, que queda incorporada a esta matriz. -----

Asimismo, la parte compradora manifiesta tener conocimiento de las limitaciones relativas a la Propiedad Horizontal, y aceptar los Estatutos de su Comunidad de Propietarios. -----



Abogado especialista en
procesos de
División de Cosa Común
y Reparto de Bienes



CUARTA: Todos los gastos derivados de este otorgamiento serán asumidos por la parte compradora, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si lo hubiere, que será por cuenta de la vendedora. --

QUINTA.- De conformidad con lo que establece el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, se hace constar que NO se aporta en este acto copia del certificado de la eficiencia energética del edificio, manifestando la parte vendedora que se lo entregará a la compradora a la mayor brevedad posible. Me exhiben solicitud del mismo de la que deduzco fotocopia que uno a la presente. -----

SEXTA: TRIBUTACION:-----

En orden a cumplir lo prevenido en el artículo 30 del Decreto Legislativo 1/2010, el representante de la entidad compradora MANIFIESTA: -----

a) Que la finca adquirida por virtud de la

escritura antecede se incorporará al activo circulante de la entidad que representa, con la FINALIDAD DE VENDERLA. -----

b) Que la actividad principal de la entidad que representa es la construcción de edificios, la promoción inmobiliaria y la compraventa de inmuebles por cuenta propia. -----


A causa de todo lo anterior SOLICITA DE LA OFICINA LIQUIDADORA CORRESPONDIENTE la aplicación a la transmisión formalizada en la escritura que antecede DEL TIPO IMPOSITIVO REDUCIDO DEL DOS (2) POR CIENTO. -----

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA: De acuerdo con lo previsto en el art. 249 del Reglamento Notarial, y a petición de los comparecientes se realizará la presentación telemática de copia autorizada de la presente en el Registro de la Propiedad inmediatamente después del otorgamiento. -----


A los efectos de lo previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria, la parte adquirente me requiere para que remita telemáticamente al



www.Abogado de Proindivisos.es



Resolvemos las dudas legales relativas a Proindivisos



REGISTRO DE FOMENTO - CATALUÑA

Puedes plantearme tus dudas legales sobre proindivisos por esta vía:

<p>Consulta presencial o por correo llamando al 91.839.04.42 - 619.412.311</p>  <p>Una atención personal en la que optamos para poder responder a las consultas sobre proindivisos.</p> <p>Nuestro Despacho de Abogados es habitualmente situado en la Calle Entremuros 204 de Madrid. P.A y B. Páasele de Madrid Legajo y Plantación.</p> 	<p>Consulta legal online a través del siguiente formulario puedes plantearme tus dudas legales relativas a proindivisos.</p> <p>Nombre* <input type="text"/></p> <p>Dirección de contacto* <input type="text"/></p> <p>E-mail* <input type="text"/></p> <p>Mensaje* <input type="text"/></p> 	<p>Consulta a domicilio Si lo prefieres me desplazo a tu domicilio para examinar sus escritos.</p> <p>En este caso indicar que los honorarios de la consulta, 100 euros, son abonados por adelantado.</p> <p>Para concertarlo llamar a 91.839.04.42 o 619.412.311.</p>	<p>Consultas telefónicas Personalmente prefiero el trato personal y directo al ser el mejor canal para solucionar las explicaciones de este tipo de asuntos.</p>
--	---	---	---

Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura -si está habilitada la presentación en la plataforma SIGNO-, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, requerimiento que yo, el notario, acepto, cumpliré a continuación del presente otorgamiento, y dejaré unida a la primera copia que de la presente se expida el correspondiente reporte, sellado en su reverso. ---

* * * * *

Así lo otorgan los señores comparecientes, a quienes hago las reservas y advertencias legales, especialmente las relativas a la Ley sobre Gestión Catastral, y las de carácter fiscal, y advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como de las consecuencias que se derivarían por la inexactitud de sus

declaraciones. -----

De conformidad con lo previsto en el REGLAMENTO (UE) 2016/679 DEL PARLAMENTO EUROPEO, se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Los datos serán tratados con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y para la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado, en los ficheros existentes en la Notaría de que soy titular sita en AVENIDA DEL POLIDEPORTIVO, 12-14 - LAS ROZAS 28231 (MADRID). La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario



Abogado especialista en
procesos de
División de Cosa Común
y Reparto de Bienes



que suceda al actual. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Si se facilitan datos de personas distintas a los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. -----

Igualmente hago constar yo, el Notario, que el consentimiento de las partes ha sido libremente prestado, y de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes. -----

Leo esta escritura a los señores comparecientes, después de advertirles del derecho

a hacerlo por sí, al que renuncian, y hallándola conforme así lo otorgan y firman. -----

DOY FE de identificar a los comparecientes por medio de sus respectivos D.N.I., y de todo lo demás contenido en este instrumento, extendido en ocho folios de papel notarial, el presente, y sus anteriores en orden correlativo inverso respecto de éste. -----

