



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



NÚMERO TRESCIENTOS UNO.....

«ESCRITURA DE EXTINCIÓN DE PRO-INDIVISO»

En Madrid, mi residencia, a quince de febrero de dos mil dieci.....

Ante mí,, Notario de esta Capital y de su Ilustre Colegio Notarial.

==== COMPARECEN ====

De una parte:.....

DOÑA MARÍA DEL CARMEN,

nacida el día 30 de noviembre de 19... .., mayor de edad, casada, vecina de Madrid, con domicilio en calle, provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita,

Y de la otra:.....

DON JOSÉ VALERO ALARCÓN, abogado, mayor de edad, www.AbogadodeProindivisos.es soltero, vecino de Madrid, con domicilio en calle Embajadores, número 206 duplicado, piso 1º, letra A y B; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita,

Constato yo, el Notario, la identidad de los comparecientes, mediante los Documentos reseñados, si bien los restantes datos personales constan según sus propias manifestaciones.-----

==== INTERVIENEN ====

1).- DON JOSÉ VALERO ALARCÓN en nombre y representación de DON FERNANDO M nacido el día 19 de abril de 1.9█, █ mayor de edad, casado, vecino de Madrid, con domicilio en calle █; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, █. Su régimen matrimonial es el de separación de bienes, según consta en escritura de capitulaciones matrimoniales, otorgada en Madrid, el día cinco de mayo de dos mil once, ante el Notario Don █, bajo el número QUINIENTOS VEINTINUEVE de orden de su protocolo.-----

Actúa en virtud de escritura de poder, autorizada en Madrid, el día nueve de febrero de dos mil diecisiete, ante mí, bajo el número DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO de mi protocolo, cuya copia autorizada me exhibe, compruebo y devuelvo e incorporo a esta matriz fotocopia exacta de dicho documento extendida en papel exclusivo para uso notarial.-----

Me asegura el apoderado la vigencia de sus poderes, la ilimitación de sus facultades y que no se ha alterado la capacidad jurídica de su representado.-----



REPUBLICA DE ESPAÑA



Y, al amparo de lo dispuesto por el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, yo, el Notario, declaro bajo mi responsabilidad que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas conferidas y acreditadas mediante el mismo, para el otorgamiento de la presente escritura. -----

2).- Y DOÑA MARÍA DEL CARMEN [REDACTED]

[REDACTED] en su propio nombre y derecho. -----

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal y están legitimados para otorgar la presente ESCRITURA DE EXTINCIÓN DE PRO-INDIVISO, y al efecto: -----

==== EXPONEN ====

Que DOÑA MARÍA DEL CARMEN [REDACTED] y DON FERNANDO [REDACTED] son dueños del pleno dominio, con carácter privativo y en proporción y por el título que se dirá, en régimen de proindiviso, de la siguiente finca, que no constituye domicilio familiar de Doña [REDACTED] [REDACTED], según manifiesta. -----

DESCRIPCIÓN: URBANA: NÚMERO CATORCE.- PISO SÉPTIMO DERECHA LETRA A, de la casa señalada con el número

veintiuno de la Carretera de [REDACTED] -

[REDACTED] Se halla en la planta octava de construcción del inmueble. Tiene su entrada orientada al Este. -----

Consta de vestíbulo, cocina con tendedero, comedor-estar con terraza, pasillo, tres habitaciones y cuarto de aseo. -----

Ocupa una superficie útil de cincuenta y cuatro metros con cincuenta y siete decímetros cuadrados (54,57 m²). -----

Linda: por su frente, con espacio de acceso y hueco de la escalera, hueco del ascensor y el piso izquierda de la misma planta; por su derecha entrando, con espacio abierto de la urbanización o finca de origen de la Sociedad "[REDACTED]", al que tiene huecos y da el tendedero; izquierda, el mismo espacio abierto, al que también tiene huecos y da la terraza; y al fondo, [REDACTED] -----

Cuota: seis enteros quince centésimas por ciento. -----

TÍTULO: Adquirida por DOÑA [REDACTED]

[REDACTED] y DON FERNANDO [REDACTED]

[REDACTED], un 50% del pleno dominio con carácter privativo, cada uno de ellos, por título de herencia, según escritura de liquidación de sociedad conyugal, aceptación y adjudicación de herencias, autorizada en Madrid, el día siete de julio de dos mil once, por el Notario Don [REDACTED], bajo el número SEISCIENTOS DIECIOCHO de su protocolo, cuya copia autorizada me exhiben, compruebo y devuelvo. -----



ALICIA VILLALBA GARCÍA



SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de MADRID N° 9, [REDACTED], finca [REDACTED] inscripción 4ª. -----

SITUACIÓN CATASTRAL: La referencia catastral de la finca descrita es [REDACTED] según consta en la certificación catastral descriptiva y gráfica que por los procedimientos seguros habilitados y de conformidad con el Artículo 6.6 de la Resolución de la Dirección General del Catastro de 28 de abril de 2003 he obtenido de la Oficina Virtual del Catastro y que yo, el Notario, incorporo a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y sea reproducida en sus traslados, dando así cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, en su redacción dada por la Ley 2/2011 de 4 de marzo de Economía Sostenible. -----

Para el caso de que la finca no esté coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10 de la Ley 13/2015 de 24 de junio, los comparecientes ponen de manifiesto que NO DESEAN instar procedimiento registral alguno para la coordinación gráfica de la finca. -----

CARGAS Y SITUACION POSESORIA: La finca está gravada con las siguientes cargas: -----

Diversas afecciones fiscales, en los términos que figuran en la nota simple informativa remitida por el Registro de la Propiedad, que quedará unida a esta escritura, dándose aquí por íntegramente reproducida. -----

Por lo demás, está libre de otras cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y poseedores, y al corriente de pago de todo tipo de gastos a los que esté afecta como pudieran ser el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y demás tributos que recaen sobre la misma o los gastos comunes del edificio, quedando advertidas ambas partes de la afección al pago de dichos gastos de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal y la legislación tributaria; todo ello según afirman sus actuales propietarios. -----

Existiendo imposibilidad técnica de acceso por vía telemática a los Libros del correspondiente Registro de la Propiedad y, conforme al artículo 175.1 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, obtengo información del Registro de la Propiedad correspondiente, por medio de nota simple de información continuada remitida a mi por medio de telefax, recibido con fecha trece de febrero de dos mil diecisiete, del que resulta que la situación registral de titularidad y cargas no es disconforme con lo expuesto. -----

Incorporo a esta matriz fotocopia exacta de dicha información extendida en un folio de papel exclusivo para uso notarial. -----

presentes continuar con la proindivisión proceden a disolver y liquidar la copropiedad existente sobre la finca descrita, y al efecto: --

===== O T O R G A N =====

PRIMERO.- Disolución.- Que formalmente en este acto disuelven la copropiedad que ostentan sobre la finca objeto de esta escritura.-----

SEGUNDO.- Liquidación.- Que liquidan dicha copropiedad y en consecuencia, proceden a realizar las siguientes adjudicaciones, dado que el artículo 406 del Código Civil se remite, en cuanto a la división de la cosa común a las reglas de la herencia, en aplicación de lo que dispone el artículo 1.062 del mismo código y dado que la finca desmerecería mucho con su división, ésta se adjudica en su totalidad a **DON FERNANDO [REDACTED]**, según aparece representado, que la adquiere para su patrimonio privativo y quien compensa a la otra copropietaria, **DOÑA MARÍA DEL CARMEN [REDACTED]** de la forma en que se dirá a continuación, el importe del valor neto de la participación indivisa de la que éste es titular valorada en TREINTA Y UN MIL EUROS (31.000,00 €).-----

Forma de pago: En cumplimiento de lo dispuesto en la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de Noviembre de 2006, hago constar que las antedichas compensaciones se pagan de la siguiente forma: -----

Mediante la entrega, en este acto de la parte adquirente a la



11/2016



parte transmitente del cheque bancario número [REDACTED] por importe de TREINTA Y UN MIL EUROS (31.000,00 €), librado por La Caixa, con fecha nueve de febrero de dos mil diecisiete, a favor de Doña María del Carmen [REDACTED], cheque que incorporo a esta matriz mediante fotocopia exacta, en papel de uso exclusivo notarial.-----

La parte adquirente manifiesta que el reseñado cheque bancario ha sido girado con cargo a la cuenta corriente, abierta en dicha entidad, número [REDACTED] de la que es titular.-----

La parte transmitente otorga a la parte adquirente la más firme y eficaz carta de pago por las cantidades percibidas, dándose todas los comuneros por pagados en sus respectivos haberes sin que puedan hacerse reclamación alguna por tal concepto.-----

TERCERO.- Todos los gastos e impuestos derivados de la presente escritura, serán de cuenta la parte adquirente, a excepción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), en su caso, que será de cuenta de la transmitente.-----

Yo, el Notario, advierto expresamente a la parte transmitente

del plazo de treinta días hábiles de que dispone para presentar declaración por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) y de las responsabilidades en que incurriría por la falta de presentación de la misma.-----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente, copia simple de esta escritura con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6-b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. ----

Daré cumplimiento a este requerimiento por medio del Sistema Integrado de Gestión del Notariado, incorporando por testimonio el correspondiente resguardo.-----

CUARTO.- Con estas adjudicaciones los intervinientes, presentes, se dan por pagados en su haber en la comunidad existente entre ellos hasta la fecha y se comprometen a no reclamarse nada por este concepto.-----

QUINTO.- Para cuantas incidencias pudieran derivarse del otorgamiento de esta escritura las partes se someten a los Juzgados y Tribunales que correspondan, con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles.-----

SEXTO.- Apoderamiento.- Los comparecientes, según



11/2016



intervienen, se apoderan especial y recíprocamente para subsanar y/o rectificar la presente escritura a la vista de los reparos verbales o escritos que pudiera plantear el Señor Registrador, siempre que no suponga dicha subsanación una alteración sustancial de la presente y a los solos y exclusivos efectos de conseguir su inscripción. -----

==== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ====

Hago las reservas y advertencias legales, y 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.-----

LA COPIA ESTARÁ A DISPOSICIÓN DE LOS INTERVINIENTES DENTRO DE CINCO DÍAS HÁBILES COMPROMETIÉNDOSE A SU RETIRADA SIN NECESIDAD DE NOTIFICACIÓN SIRVIENDO ESTE PÁRRAFO COMO TAL, para ejercer y cumplir los derechos y obligaciones registrales y fiscales.---

Advierto, igualmente, del plazo de treinta días hábiles de que disponen las interesadas para la presentación a liquidación del pertinente Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos

Jurídicos Documentados del presente documento, así como la afección de los bienes al pago del mismo, y las responsabilidades en que incurrirían en el caso de no efectuar la presentación.-----

Y yo, el Notario, indico a los comparecientes que, el Catastro será por mí informado del presente otorgamiento mediante la remisión de datos en los términos de la Orden de 23 de junio de 1.999 del Ministerio de la Presidencia.-----

CLÁUSULA LOPD (Protección de Datos).- De acuerdo con lo que establece la Ley Orgánica 15/1999, los intervinientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad a los ficheros de la Notaría con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante, ante su titular: [REDACTED]

14 - Local 28945 - Madrid-----

El otorgamiento de la presente escritura se adecúa plenamente a la legalidad vigente y a la voluntad libre y debidamente informada de los intervinientes, a quienes permito la lectura de la misma, porque así lo solicitan después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial.-----

Enterados, según dicen, por la lectura que han practicado y por



mis explicaciones verbales, los señores comparecientes hacen constar su consentimiento, libremente prestado, al contenido de esta escritura. Y la firman conmigo que, de haberles identificado a través de sus respectivos documentos reseñados en la comparecencia, que me han sido exhibidos, y del contenido de esta escritura, extendido en siete folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los seis anteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe. -----

Están las firmas de los comparecientes. -----
Signado. [Redacted] Rubricado y sellado. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 1, 2, 4, 5, 7 y nº 8ª
Concepto EXTINCIÓN DE PRO-INDIVISO.
Base: 62.000,00 €. TOTAL: 431,71 € (Impuestos excluidos)

Nota.- El mismo día de su autorización expido copia electrónica para su remisión al Registro de la Propiedad de Madrid número 9, en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2.001. Doy Fe. -----

Signado. [Redacted] -----

NOTA.- En cumplimiento del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, el mismo día de su autorización remití copia simple electrónica al Ayuntamiento de Madrid y he recibido, por vía telemática el día quince de febrero de dos mil diecisiete, el correspondiente "Justificante de comunicación", que incorporo a esta matriz mediante fotocopia exacta extendida en un folio de papel exclusivo para uso notarial. Doy fe. -----

Signado. [Redacted] Rubricado y sellado. -----

Nota.- Para hacer constar que el día quince de febrero de dos mil diecisiete, he recibido la comunicación remitida del Registro competente por vía telemática, de acuerdo con la cual se ha practicado el asiento número 1243 del diario número 185. Doy Fe. ---

Signado. [Redacted] Rubricado y sellado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----