



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

www.AbogadodeProindivisos.es


www.AbogadodeProindivisos.es
José Valero Alarcón
Tefl. 619412311
915309698

NÚMERO [REDACTED] -----

-----EXTINCIÓN DE CONDOMINIO-----

-----CON PACTO DE RESERVA DE DOMINIO-----

En Madrid, mi residencia, a veintinueve de julio de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, [REDACTED], Notario del Ilustre Colegio de Madrid. -----

-----COMPARECEN-----

DON AN [REDACTED] mayor de edad, [REDACTED], vecino de Madrid (28029), con domicilio en la calle [REDACTED] y N.I.F. número [REDACTED]. -----

DON CA [REDACTED], mayor de edad, soltero, administrativo, vecino de [REDACTED] (28400, Madrid), con domicilio en la calle [REDACTED] y N.I.F. número [REDACTED]. -----

Les identifico por sus reseñados documentos de identidad.

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho. -----

A los efectos de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la

financiación del terrorismo, manifiestan los comparecientes que son los titulares reales de la operación de negocio que se formaliza en la presente escritura. -----

Y teniendo, a mi juicio, la necesaria capacidad legal para formalizar la presente escritura,-----

-----**EXPONEN**-----

I.- Que DON AN [REDACTED] y DON CA [REDACTED] son propietarios, por mitad y proindiviso, de la siguiente finca: -----

URBANA.- DOCE.- PISO QUINTO IZQUIERDA (si bien en catastro, consta como CUARTO A), situado en la planta quinta de la casa en Madrid, Barrio III de Moratalaz, calle EN [REDACTED] S [REDACTED]-----

Mide cincuenta y cinco metros cuadrados. Consta de salón comedor, tres dormitorios, cocina, cuarto de aseo y hall de entrada. -----

Linderos: derecha, caja de escalera; izquierda, terrenos municipales; fondo, terrenos municipales; frente, calle de su situación.-----

CUOTA.- 8,33 %-----

CALIFICACION.- Calificada definitivamente de VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL, con número de expediente M-9425 y fecha de calificación 16 de Marzo de



1974.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Yo el Notario, a petición de los comparecientes, he solicitado por vía telemática de la Oficina Virtual del Catastro certificación descriptiva y gráfica de la finca objeto de esta escritura, en la que consta la referencia catastral de la misma, la cual dejo incorporada a la presente matriz. Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro.-----

TITULO.- Les pertenece, por mitad y proindiviso, con carácter privativo, en cuanto a una mitad indivisa, por adjudicación en la herencia causada al fallecimiento de su padre, Don [REDACTED], ocurrido el día 3 de Febrero de 1980, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don [REDACTED], el día 8 de Noviembre de 2006, número 2319 de su protocolo y en cuanto a la restante mitad indivisa, por adjudicación en la herencia causada al fallecimiento de su madre, [REDACTED], [REDACTED], ocurrido el día 6 de Diciembre de 2013, número

precedente mi de protocolo. -----

REGISTRO.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número ■ de Madrid, al Tomo 1820, libro 354, folio 118, finca ■■■■■, inscripción 1ª.-----

CARGAS.- Libre de cargas, gravámenes y limitaciones, según manifiestan.-----

ARRENDATARIOS.- Libres de ellos, según continúan afirmando los comparecientes, bajo su exclusiva responsabilidad.-----

SITUACIÓN URBANÍSTICA.- No forma parte de área alguna sujeta al tanteo y retracto urbanístico a que se refiere la ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y el capítulo XI del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.-----

COMPROBACIÓN DE TITULARIDAD Y CARGAS DE LA FINCA.-----

De conformidad con lo establecido en el art. 175 del Reglamento Notarial, yo el Notario, hago constar que la descripción de la finca, su titularidad y situación de cargas expresada, resulta de las manifestaciones de la parte transmitente, de su título de propiedad que me exhibe, y de nota informativa del Registro de la Propiedad, vigente, que tengo a la vista y dejo incorporada a la presente matriz, dándose en este lugar por reproducida dicha nota, al no haber



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



podido tener conocimiento de la titularidad y estado de cargas por medios telemáticos en los términos previstos en la Ley Hipotecaria, por imposibilidad técnica. -----

Según consta en la nota informativa citada la finca objeto de la presente escritura tiene afecciones fiscales vigentes .-----

No obstante, yo, el Notario, advierto a los comparecientes que la situación registral de la finca existente en el Registro de la Propiedad, con anterioridad a la presentación en el mismo de la copia autorizada de esta escritura, prevalecerá sobre la situación registral expresada.-----

II.- Que mediante Procedimiento Ordinario 125/201█, se tramitó en el Juzgado de Primera Instancia número 56 de Madrid, a instancias de DON AN█ frente a DON CAR█, procedimiento de división de cosa común, y mediante Auto número 222/2019 de 2 de Abril de 2019, del mismo Juzgado, se homologó la transacción judicial acordada entre la parte demandante y la parte demandada, y se declara extinguido el proindiviso mediante la cesión por parte de DON CAR█ de su 50% a DON AN█

██████████, estableciendo un valor de CUARENTA Y CINCO MIL (45.000,00) EUROS.-----

Testimonio del mencionado Auto me exhiben, y testimonio sacado por mí del mismo dejo incorporado a esta matriz formando parte integrante de la misma. -----

III.- Y expuesto cuanto antecede los comparecientes,-----

-----**OTORGAN**-----

PRIMERO.- Los señores comparecientes extinguen el condominio existente sobre la finca descrita en la parte expositiva de la presente escritura y, por razón de la indivisibilidad del único bien descrito, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 406 y 1.062 del Código Civil, convienen en adjudicar la finca descrita, en pleno dominio y con carácter privativo a DON AN ██████████ ██████████, quien declara que aplaza y deja pendiente de pago la cantidad que le corresponde a DON CAR ██████████ ██████████ que será abonada mediante UN SOLO PLAZO, el cual no devengará interés, pagadero en un plazo máximo de TRES MESES, a contar desde la fecha de la presente escritura.

SEGUNDO.- PACTO RESERVA DE DOMINIO.- DON CA ██████████ ██████████ se reserva el dominio de su mitad indivisa de la finca descrita hasta el completo pago de la cantidad aplazada. Y su obligación de transmitir quedará sin efecto por falta de pago en el tiempo convenido; sin embargo,



para que tenga lugar esa ineficacia contractual será preciso que DON CA [REDACTED] requiera fehacientemente de pago a DON AN [REDACTED] [REDACTED] por acta notarial, en su domicilio señalado en la comparecencia, con concesión de nuevo plazo de quince días, transcurrido el cual, si no consta el pago en la misma acta, se entenderá ineficaz la extinción de condominio y DON CA [REDACTED] podrá pedir la cancelación de la inscripción correspondiente. -----

Verificado el pago, se entenderá transmitido el dominio; lo que podrá acreditarse en el Registro de la Propiedad por carta de pago otorgada por DON CA [REDACTED] [REDACTED] por justificación objetiva del hecho del pago en acta notarial. -----

Los gastos generados como consecuencia de la reserva de dominio aquí estipulada, serán satisfechos en su totalidad por DON AN [REDACTED] -----

TERCERO.- La adjudicación de la finca descrita se realiza al corriente en el pago de los gastos generales de la Comunidad de Propietarios, aceptando dicha manifestación la

parte adjudicataria, que como copropietario de dicha finca, declara conocer dicha circunstancia, exonerando expresamente de la obligación de aportar la certificación a la que se refiere el artículo 9, 1, e) de la Ley 8/1999 de 6 de abril de Reforma de la Ley de Propiedad Horizontal. -----

Asimismo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9, 1, i) de la Ley 8/1999 de 6 de abril de Reforma de la Ley de Propiedad Horizontal, se advierte a la parte no adjudicataria de la finca de su obligación de comunicar a quien ejerza las funciones de Secretario de la Comunidad de Propietarios el cambio de titularidad de la finca objeto de la presente, y que en caso de incumplimiento de dicha obligación seguirá respondiendo de forma solidaria de las deudas de la comunidad devengadas con posterioridad a la presente adjudicación. -----

CUARTO.- Todos los gastos notariales, fiscales y registrales que se deriven de la presente escritura serán satisfechos por la parte adquirente, y el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana, en el caso de devengarse, serán satisfechos por la parte transmitente. -----

QUINTO.- Los comparecientes, apoderan en este acto a DON [REDACTED], abogado, colegiado número [REDACTED] del ICAM y con D.N.I. número [REDACTED] y a DON JOSÉ VALERO ALARCÓN, abogado, colegiado número 59794 del ICAM y D.N.I. número



██████████, para que, con carácter solidario, cualquiera de ellos pueda subsanar la presente escritura, pudiendo a tal fin otorgar cuantos documentos fueren necesarios hasta conseguir su plena inscripción en el Registro de la Propiedad.-----

-----**AUTORIZACIÓN**-----

ASÍ LO OTORGAN. -----

Hago las advertencias y reservas legales pertinentes, en especial 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, así como que el plazo de presentación de esta escritura en la Oficina Liquidadora competente, para su autoliquidación, es de treinta días hábiles, a partir de esta fecha, las responsabilidades en caso de no presentación y la afección de los bienes al pago del impuesto. -----

Igualmente advierto a las comparecientes que se encontrará a su disposición, en esta Notaría, dentro de los cinco días hábiles siguientes al otorgamiento de la presente escritura, copia autorizada de la misma, para su presentación



en el Registro de la Propiedad correspondiente, de todo lo cual los comparecientes manifiestan quedar perfectamente enterados.-----

Solicitan los comparecientes la no remisión de la comunicación a la que se refiere el artículo 249 del Reglamento Notarial.-----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. -----

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos europeo, se informa de que los datos personales de los/as 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 los/as interesados/as. 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 que suceda al actual en la plaza. Los/Las intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su



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



rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a éste. 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 de los intervinientes, éstos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD.-----



Permito a los comparecientes la lectura de la presente escritura, manifestándome que la han leído, por su elección, leyéndoles yo, el Notario, además los datos esenciales de la misma, preguntándoles si tienen alguna duda sobre su contenido, y advirtiéndoles del derecho que tienen a ser asesorados. La encuentran conforme a su voluntad, la aprueban, ratifican y firman conmigo el Notario.-----

Yo, el Notario, doy fe de que el consentimiento ha sido libremente prestado por los otorgantes y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, manifestando los comparecientes haber quedado debidamente informados del contenido del instrumento y prestar a éste su



libre consentimiento. -----

Del íntegro contenido del presente instrumento público que queda extendido en seis folios de papel timbrado del Estado, exclusivo para documentos notariales, de la serie y números ES6257893 y los cinco siguientes, yo, el Notario, DOY FE.-----

Siguen las firmas de los comparecientes.- Signado: 
.- Rubricados y sellado.-----

-- Sigue Documentación Unida --

www.AbogadoProindivisos.es