

www.Abogado de Proindivisos.es

Telfs. 619.41.23.11 - 91.539.04.42



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



Notario
28014 MADRID

ESCRITURA DE DIVISION HORIZONTAL.

NÚMERO MIL [REDACTED]

En Madrid, mi residencia, a diez de noviembre de dos mil [REDACTED]

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

COMPARECEN

DON E [REDACTED], mayor de edad, divorciado, jubilado, vecino de Madrid-28010, con domicilio en la calle [REDACTED], [REDACTED] y con D.N.I. y N.I.F. número [REDACTED]

DON C [REDACTED], mayor de edad, soltero, [REDACTED], vecino de [REDACTED] con domicilio en la [REDACTED] número [REDACTED], y con D.N.I. y N.I.F. número [REDACTED]

DON J [REDACTED], mayor de edad, soltero, [REDACTED], vecino de Madrid-28010, con domicilio en la [REDACTED], número [REDACTED] y con D.N.I. y N.I.F.

www.AbogadodeProindivisos.es

número [REDACTED]-----

DON D [REDACTED] mayor de edad, de
vecindad [REDACTED] e

[REDACTED] con [REDACTED]

[REDACTED]
domicilio en la avenida [REDACTED]

y con D.N.I. y N.I.F. número [REDACTED]-----

Y DOÑA K [REDACTED] mayor
de edad, [REDACTED] vecina de

[REDACTED] a

[REDACTED], y con D.N.I. y N.I.F.

número [REDACTED]-----

-----INTERVIENEN-----

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

Identifico a los comparecientes por sus
documentos de identidad reseñados.-----

Tienen a mi juicio, la capacidad necesaria para
otorgar la presente escritura de división
horizontal, y al efecto,-----

-----EXPONEN-----

I.- Que DON E [REDACTED], DON C [REDACTED]

[REDACTED], DON J [REDACTED], DON

D [REDACTED] y DON E [REDACTED]

adquirieron en la proporción, con el carácter y por



los títulos que se dirán, la siguiente finca urbana, cuya descripción según dichos títulos es la siguiente:-----

Una casa, en la Plaza [redacted] antes [redacted] [redacted] señalada con el número diez, de esta Ciudad [redacted]. Consta de planta baja, destinada a locales de negocio, y pisos primero, segundo, tercero y cuarto, dedicados a viviendas.-----

Ocupa una extensión superficial de ciento sesenta y ocho metros cuadrados.-----

Linda: por el frente, por donde tiene la entrada, con Plaza [redacted] donde parte de los pisos primero, segundo, tercero y cuarto, se apoyan en los soportales allí existentes; por la derecha entrando, con dicha plaza y atrio de la Iglesia de [redacted]; por la izquierda, con la [redacted] [redacted] donde a partir del segundo piso, se apoya sobre el acceso a la citada Iglesia y finca de Don [redacted]; y por el fondo, con la referida Iglesia [redacted].-----

www.AbogadoProindivisos.es

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de [REDACTED] número 1, al Tomo 3133, libro 441, folio 95, finca [REDACTED].-----

VALOR: quinientos ochenta y cinco mil ochocientos dieciséis euros y tres céntimos (€ 585.816,03).-----

TITULO.- Adquirido por DON E [REDACTED] [REDACTED], en cuanto a una cuarta parte en nuda propiedad por herencia al fallecimiento de su madre Doña [REDACTED], en virtud de escritura autorizada en [REDACTED] el [REDACTED] 65, por el Notario Don [REDACTED], consolidando el pleno dominio por fallecimiento del usufructuario, Don E [REDACTED], en virtud de instancia de fecha [REDACTED] y por DON C [REDACTED] [REDACTED], DON J [REDACTED], DON D [REDACTED] y DON E [REDACTED], en cuanto a tres dieciseisavas partes indivisas en nuda propiedad cada uno de ellos, en virtud de escritura de donación con reserva de usufructo autorizada en [REDACTED] por el [REDACTED] número [REDACTED] de protocolo, pendiente de inscribir, haciendo yo, Notario, las oportunas advertencias. -----

www.AbogadoProindivisos.es



www.Abogado de Proindivisos.es

Telfs. 619.41.23.11 - 91.539.04.42



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



REFERENCIA CATASTRAL: Advierto expresamente a los otorgantes de la obligación de acreditar la referencia catastral, y de que su incumplimiento puede ser considerado infracción tributaria simple; y también que, la parte adjudicataria está obligada a presentar la correspondiente declaración ante la Gerencia del Catastro, con la correspondiente responsabilidad en caso de falta de presentación de declaración, realización fuera de plazo o presentación de declaración falsa, incompleta o inexacta, lo que es sancionable, en principio, conforme al artículo 71 de la Ley del Catastro Inmobiliario, con multa de 60 a 6.000 euros, salvo que se trate de la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, en cuyo caso la multa será de seis a 60 euros por cada dato omitido, falseado o incompleto.-----

REFERENCIA CATASTRAL: [REDACTED]-----

Solicitada información a los comparecientes sobre el pago del I.B.I., éstos aseguran estar al

corriente de dicho pago. Advierto de la afección de los bienes al pago del citado Impuesto.-----

CARGAS.- A más de afecciones fiscales, gravada con el usufructo vitalicio correspondiente a [REDACTED] [REDACTED] en cuanto a tres octavas partes indivisas cada una de ellas, que se reservaron en la escritura de donación antes mencionada.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Manifiestan los comparecientes que diversos departamentos de la finca descrita se encuentran arrendados a diferentes arrendatarios, encontrándose el resto libre de arrendamientos; se encuentra asimismo al corriente del pago de contribuciones e impuestos. -

II.- Que, con el fin de extinguir la comunidad existente entre ésta y otras fincas, los Srs. comparecientes promovieron ante mí el 30 de noviembre de 20[REDACTED], número [REDACTED] de protocolo, un acta de sorteo, en la que se hizo constar que respecto del inmueble objeto de esta escritura, su división la realizarían mediante la constitución en régimen de propiedad horizontal conforme al certificado expedido por el arquitecto Don [REDACTED] [REDACTED] que se unió al acta. En dicho



certificado se detallan los pisos y locales susceptibles de aprovechamiento independiente con sus superficies respectivas.-----

Copia autorizada de dicho acta advierte deberán acompañar a las que se expidan de la presente.-----

III.- Que, habiéndose promovido procedimiento judicial entre las usufructuarias Doña [REDACTED] Doña [REDACTED], y los copropietarios Don [REDACTED] Don [REDACTED] [REDACTED] y Don [REDACTED], por auto número 521/0 [REDACTED] del Juez Magistrado [REDACTED] [REDACTED], del Juzgado de 1ª Instancia número 4 de [REDACTED] se homologó la transacción judicial acordada entre las partes con expresa referencia al acta de sorteo mencionada en el expositivo anterior, cuyo resultado, por tanto, ha sido aprobado tanto por las usufructuarias como por los propietarios. Incorporo a la presente testimonio de dicho auto extendido en cuatro folios de papel timbrado del estado números [REDACTED], [REDACTED]



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



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

V.- Que en realidad la superficie ocupada por el edificio es de doscientos treinta y tres metros y nueve decímetros cuadrados (233,09 m²); y existe en el mismo una planta sótano; que dicho exceso de cabida resulta acreditado mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, en que aparece como superficie del solar la de doscientos treinta y cinco metros cuadrados (235 m²); y tanto el exceso de cabida como la adecuada descripción del inmueble, y su terminación conforme a dicha descripción hace más de cincuenta años, fecha por tanto anterior al plazo previsto por la legislación aplicable para la prescripción de la infracción en que hubiere podido incurrir el edificante, mediante certificado de técnico competente, Don [REDACTED] [REDACTED] arquitecto; por lo que, conforme al art.

298.3 del Reglamento Hipotecario y art. 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, se solicita del Sr. Registrador haga constar, como descripción real y actualizada de la finca, la siguiente:-----

URBANA.- Sita en la Plaza [REDACTED], número 10 en el municipio de [REDACTED]-----

Consta de planta baja destinada a locales comerciales con soportales, desde la que se accede a las distintas plantas de vivienda, cuatro plantas más sobre rasante, una de ellas bajo cubierta, destinadas a vivienda, y planta sótano bajo rasante, destinada a locales comerciales y con acceso independiente a través de éstos.-----

La ocupación del edificio es del 100%, la superficie útil de la totalidad del edificio es de mil ciento cincuenta y un metros y cuarenta y un decímetros cuadrados (1.151,41 m²) y la superficie construida es de mil cuatrocientos doce metros y dos decímetros cuadrados (1.412,02 m²), repartida tal y como se refleja a continuación.-----

La superficie construida de planta sótano es de doscientos tres metros y setenta y cinco decímetros cuadrados (203,75 m²), de planta baja doscientos treinta y tres metros y nueve decímetros cuadrados

Registro Propiedad	[REDACTED]
Folio	[REDACTED]
Libro	[REDACTED]
Oficio	[REDACTED]
Finca	[REDACTED]
no...	[REDACTED]
Anot.	[REDACTED]

www.AbogadoDeProindivisos.es



(233,09 m²), de planta primera doscientos cincuenta y cinco metros y treinta y cinco decímetros cuadrados (255,35 m²), de planta segunda doscientos noventa y nueve metros y ochenta y dos decímetros cuadrados (299,82 m²), de planta tercera doscientos noventa y cuatro metros y setenta y siete decímetros cuadrados (294,77 m²) y de planta bajo cubierta de ciento veinticinco metros y veinticuatro decímetros cuadrados (125,24 m²).-----

La superficie útil de la planta sótano es de ciento cuarenta y tres metros y sesenta y dos decímetros cuadrados (143,62 m²), de planta baja doscientos metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados (200,46 m²), de planta primera doscientos cuatro metros y setenta y ocho decímetros cuadrados (204,78 m²), de planta segunda doscientos cuarenta y seis metros y treinta y tres decímetros cuadrados (246,33 m²), de planta tercera doscientos treinta y ocho metros y sesenta y tres decímetros cuadrados (238,63 m²) y de planta bajo cubierta ciento

diecisiete metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados (117,59 m²).-----

Los linderos son los siguientes: frente, por donde se entra, con plaza [REDACTED]; derecha, entrando, atrio de la [REDACTED] [REDACTED] y calle [REDACTED]; izquierda, [REDACTED] de [REDACTED] y finca situada en calle [REDACTED] [REDACTED] y fondo, [REDACTED].-----

Incorporo a esta matriz Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, extendida en dos folios de papel común, y certificación del arquitecto Don [REDACTED], cuya firma está legitimada por el Notario de [REDACTED] Don [REDACTED] [REDACTED] extendida en un folio de papel común, tras su examen y reintegro.-----

VI.- Que en virtud de lo anteriormente expuesto los comparecientes, por la presente, proceden a la división horizontal de la finca descrita en los siguientes términos:-----

DIVISION HORIZONTAL.-----

Los comparecientes, dueños de la finca en la proporción indicada, dividen horizontalmente la misma, formando las siguientes, cuya inscripción como nuevas e independientes se solicita



expresamente: -----

1.- FINCA NUMERO UNO. LOCAL COMERCIAL a la derecha del portal principal del edificio, distribuido en dos plantas, con acceso directo desde los soportales de planta baja, compuesto por una estancia dedicada específicamente a espacio comercial y dos estancias auxiliares destinada a aseo y a almacén (esta última en planta sótano).---

Tiene una superficie construida aproximada de ciento veintiocho metros y cuarenta decímetros cuadrados (128,40 m²), y útil de noventa y seis metros y dos decímetros cuadrados (96,02 m²).-----

Linda: frente, por donde tiene su entrada con la Plaza [redacted]; derecha, entrando, con la calle [redacted] 1; izquierda, con portal de acceso al edificio; y fondo, con [redacted].-----

Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del inmueble, elementos y gastos comunes del 10,50%.-----

2.- FINCA NUMERO DOS. LOCAL COMERCIAL a la

Propiedad	[redacted]
Tomo	[redacted]
Libro	[redacted]
Folio	[redacted]
Finca	[redacted]
Ins.	[redacted]
Anot.	[redacted]

Registro Propiedad
Tomo
Folio
Finca
Linda
Inscripción
Anotación

izquierda del portal principal del edificio, distribuido en dos plantas, con acceso directo desde los soportales de planta baja, compuesto, en planta de acceso, por estancias de recepción, comedor y escalera de servicio, y en planta sótano de cocina, comedor, bodega, distribuidor y aseos para ambos sexos.-----

Tiene una superficie construida aproximada de ciento noventa y cinco metros y noventa y nueve decímetros cuadrados (195,99 m²), y útil ciento cuarenta y un metros y sesenta y ocho decímetros cuadrados (141,68 m²).-----

Linda: frente, por donde tiene su entrada con la [REDACTED]; derecha, entrando, con portal de acceso al bloque de viviendas; izquierda, con portada de acceso a la [REDACTED]; y fondo, con dicha [REDACTED].-----

Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del inmueble, elementos y gastos comunes del 16,03%.-----

3.- FINCA NUMERO TRES. VIVIENDA PRIMERO

DERECHA, situada en planta primera, a mano derecha, subiendo las escaleras, constando de vestíbulo de acceso, que comunica con un distribuidor que da

Registro Propiedad
Tomo
Folio
Finca
Linda
Inscripción
Anotación

www.Abogado.de.Proindivisos.es



acceso a dos dormitorios y un salón-comedor (todos ellos con balcón exterior), cocina, baño y office y también un patio interior de uso privado con acceso a un trastero privado.-----

Tiene una superficie construida aproximada de ciento once metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados (111,59 m²), y útil de noventa y un metros y noventa y nueve decímetros cuadrados (91,99 m²).-----

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con descansillo y escalera y vivienda mano izquierda de la misma planta; derecha, entrando, con la [REDACTED] descansillo de la escalera del edificio; izquierda, con [REDACTED]; y fondo, con acceso lateral a dicha iglesia.-----

Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del inmueble, elementos y gastos comunes del 9,13%.-----

4.- FINCA NUMERO CUATRO. VIVIENDA PRIMERO IZQUIERDA, situada en planta primera, a mano

Propiedad
No. [REDACTED]
Libro [REDACTED]
Folio [REDACTED]
Finca [REDACTED]
Ins. [REDACTED]
Anot. [REDACTED]

izquierda, subiendo las escaleras, constando de
vestíbulo de acceso, que comunica con dos
distribuidores que dan acceso, uno de ellos, a
cuatro dormitorios y un salón-comedor (todos ellos
con balcón exterior), cocina y baño, y el otro a un
aseo.

Tiene una superficie construida aproximada de
ciento veintiún metros y setenta decímetros
cuadrados (121,70 m²), y útil de noventa y siete
metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados
(97,59 m²).

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con
descansillo y escalera y vivienda mano derecha de
la misma planta; derecha, entrando, con [REDACTED]
[REDACTED] izquierda, con la [REDACTED]
y descansillo de la escalera de acceso; y fondo,
con calle [REDACTED].

Se le asigna una cuota de participación en
relación al valor total del inmueble, elementos y
gastos comunes del 9,95%.

5.- FINCA NUMERO CINCO. VIVIENDA SEGUNDO

Propiedad
No. [REDACTED]
Libro [REDACTED]
Folio [REDACTED]
Finca [REDACTED]
Ins. [REDACTED]
Anot. [REDACTED]

DERECHA, situada en planta segunda, a mano derecha,
subiendo las escaleras, destinada actualmente a
oficina, constando de vestíbulo de acceso, que

www.AbogadoProindivisos.es



comunica con un distribuidor que da acceso a tres despachos y un salón de actos (todos ellos con balcón exterior), y un baño, y por otro lado, a un office que enlaza con una cocina, otro distribuidor, un aseo y un almacén.-----

Tiene una superficie construida aproximada de ciento cincuenta y ocho metros y noventa y seis decímetros cuadrados (158,96 m²), y útil de ciento treinta y tres metros y cincuenta y nueve decímetros cuadrados (133,59 m²).-----

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con descansillo y escalera y vivienda mano izquierda de la misma planta; derecha, entrando, con la [REDACTED] y descansillo de la escalera; izquierda, con [REDACTED]; y fondo, con la dicha [REDACTED] y finca situada en calle [REDACTED].-----

Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del inmueble, elementos y gastos comunes del 13,00%.-----

6.- FINCA NUMERO SEIS. VIVIENDA SEGUNDO

No. de Propiedad	
Forma	
Libro	
Folio	
Folio de	
Inscripción	
Anotación	

IZQUIERDA, situada en planta segunda, a mano izquierda, subiendo las escaleras, constando de vestíbulo de acceso, que comunica con dos distribuidores que dan acceso, uno de ellos, a cuatro dormitorios y un salón-comedor (todos ellos con balcón exterior), cocina y baño, y el otro a un aseo.-----

Tiene una superficie construida aproximada de ciento diecinueve metros y setenta y ocho decímetros cuadrados (119,78 m²), y útil noventa y siete metros y cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (97,54 m²).-----

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con descansillo y escalera y vivienda mano derecha de la misma planta; derecha, entrando, con [REDACTED]; izquierda, con la [REDACTED] y descansillo de la escalera de acceso; y fondo, con calle [REDACTED].-----

Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del inmueble, elementos y gastos comunes del 9,80%.-----

7.- FINCA NUMERO SIETE. VIVIENDA TERCERO

DERECHA, situada en planta tercera, a mano derecha,



subiendo las escaleras, constando de vestíbulo de acceso, que comunica con un distribuidor que da acceso a tres dormitorios y un salón-comedor (todos ellos con balcón exterior), un despacho con aseo, dos baños, una terraza y cocina con office.-----

Tiene una superficie construida aproximada de ciento cincuenta y siete metros y noventa y un decímetros cuadrados (157,91 m²), y útil de ciento veintiséis metros y cuarenta y un decímetros cuadrados (126,41 m²).-----

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con descansillo y escalera y vivienda mano izquierda de la misma planta; derecha, entrando, con la [redacted] y descansillo de la escalera; izquierda, con [redacted]; y fondo, con la dicha iglesia y finca situada en calle [redacted].-----

Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del inmueble, elementos y gastos comunes del 12,91%.-----

Forma [redacted]
Libro [redacted]
Folio [redacted]
Toma [redacted]
[redacted]

WWW.ABOGADODEPROMDIVISOS.ES

8.- FINCA NUMERO OCHO. VIVIENDA TERCERO

Registro	Proyecto
Forma	
Leg.	
Fin.	
Leg.	
Anot.	

IZQUIERDA, situada en planta tercera, a mano izquierda, subiendo las escaleras, constando de vestíbulo de acceso, que comunica con dos distribuidores que dan acceso, uno de ellos, a tres dormitorios y un salón-comedor (todos ellos con balcón exterior), cocina y baño, y el otro a un aseo.-----

Tiene una superficie construida aproximada de ciento diecinueve metros y ocho decímetros cuadrados (119,08 m²), y útil de noventa y siete metros y dos decímetros cuadrados (97,02 m²). -----

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con descansillo y escalera y vivienda mano derecha de la misma planta; derecha, entrando, con [REDACTED]; izquierda, con la [REDACTED] y descansillo de la escalera de acceso; y fondo, con calle [REDACTED].-----

Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del inmueble, elementos y gastos comunes del 9,74%.-----

9.- FINCA NUMERO NUEVE. VIVIENDA CUARTO

DERECHA, situada en planta cuarta, a mano derecha, subiendo las escaleras, constando de distribuidor



de acceso que comunica con tres dormitorios, una cocina y un salón comedor y un baño.-----

Tiene una superficie construida aproximada de setenta y ocho metros y veintiocho decímetros cuadrados (78,28 m²), y útil de setenta y un metros y sesenta decímetros cuadrados (71,60 m²).-----

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con descansillo y escalera y vivienda mano izquierda de la misma planta; derecha, entrando, con la [redacted] y descansillo de la escalera; izquierda, con [redacted]; y fondo, con la dicha iglesia y finca situada en [redacted].-----

Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del inmueble, elementos y gastos comunes del 6,40%.-----

10. FINCA NUMERO DIEZ. VIVIENDA CUARTO IZQUIERDA, situada en planta cuarta, a mano izquierda, subiendo las escaleras, constando de vestíbulo de acceso, que comunica con un aseo a

Form with fields for 'Cadastrado', 'Lote', 'Parcela', 'Superficie', 'Valor', 'Fecha' and other administrative data.

Registro Propiedad stamp with fields for 'Cadastrado', 'Lote', 'Parcela', 'Superficie', 'Valor', 'Fecha' and other administrative data.

través de un distribuidor y una estancia.-----

Tiene una superficie construida aproximada de treinta y un metros y once decímetros cuadrados (31,11 m²), y útil de veintiocho metros y veintiún decímetros cuadrados (28,21 m²).-----

Linda: frente, por donde tiene su entrada, con descansillo y escalera y vivienda mano derecha de la misma planta; derecha, entrando, con [REDACTED]; izquierda, con la [REDACTED] y descansillo de la escalera de acceso; y fondo, con calle [REDACTED].-----

Se le asigna una cuota de participación en relación al valor total del inmueble, elementos y gastos comunes del 2,54%.-----

VI.- Y, por esta escritura, -----

OTORGAN -----

PRIMERO.- DON E [REDACTED], DON C [REDACTED] [REDACTED], DON J [REDACTED] DON D [REDACTED] y DOÑA [REDACTED] EL [REDACTED], declaran y ratifican la división efectuada a todos los efectos, incluso a los de su inscripción en el Registro de la Propiedad, que solicitan expresamente. El edificio se regirá por los estatutos que los señores comparecientes me



entregan para su unión a esta matriz, extendidos en cuatro folios de papel común, mecanografiados por ambas caras excepto el último, que examino y reintegro.-----

SEGUNDO.- Los mismos señores, dueños de las diez fincas formadas por división, hacen constar, a efectos meramente informativos, puesto que la disolución de comunidad ya se ha efectuado mediante la transacción judicial citada en el expositivo III, que la titularidad de las mismas, es la que se indica a continuación, es decir, a DON E [REDACTED] [REDACTED] le corresponden las fincas números seis y siete de la división horizontal en pleno dominio, a DON C [REDACTED] le corresponde la finca número dos de la división horizontal en nuda propiedad, a DON J [REDACTED] [REDACTED] le corresponden las fincas números uno, nueve y diez de la división horizontal en nuda propiedad, a DON D [REDACTED] le corresponden las fincas números cinco y ocho de la

división horizontal en nuda propiedad, y a la herencia de Don [REDACTED], pendiente de partición, haciendo y, el Notario, las debidas advertencias al respecto, las fincas números tres y cuatro de la división horizontal.-----

Los interesados en la herencia disolverán la comunidad entre ellos sobre estos bienes al efectuar la partición hereditaria, junto con los demás bienes incluidos en la sucesión. Yo, el Notario, advierto que la liquidación del impuesto sucesorio será requisito previo para la inscripción de la presente escritura.-----

Todas las adjudicaciones se realizan con carácter privativo, por proceder los derechos de los comuneros de donación o herencia.-----

TERCERO.- El usufructo a favor de Doña [REDACTED] y Doña [REDACTED] afecta exclusivamente a las fincas números uno, dos, tres, cuatro, cinco, ocho, nueve y diez de la división horizontal, correspondiendo por iguales partes a dichas usufructuarias.-----

CUARTO.- El lote de Don C [REDACTED] conforme a la transacción judicial y lote de sorteo, se completa con las siguientes



participaciones indivisas de fincas:-----

1.- TRES CUARTAS PARTES INDIVISAS EN NUDA PROPIEDAD DE LA SIGUIENTE FINCA:-----

FINCA NÚMERO UNO.- LOCAL COMERCIAL, situado en la planta baja derecha, de la casas números uno y dos de la [REDACTED], de [REDACTED]. Está completamente diáfano. Ocupa una superficie de sesenta y tres metros cuadrados (63 m²), y linda: por el frente, por donde tiene la entrada, y otro hueco más, con la [REDACTED]; por la derecha, entrando, finca de [REDACTED] por la izquierda, con el portal número dos, por donde tiene también puerta de entrada y con el pasillo de la escalera; y por el fondo, con finca de [REDACTED].-----

Cuota: Con relación a cien enteros que tiene asignada la totalidad del inmueble, representa una cuota en dicho valor, elementos comunes y gastos, de cinco enteros, ochenta centésimas de otro.-----

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la

Propiedad de [REDACTED] número 1, al Tomo 2574, libro 177, folio 53, finca [REDACTED] -----

2.- TRES CUARTAS PARTES INDIVISAS EN NUDA PROPIEDAD DE LA SIGUIENTE FINCA:-----

FINCA NÚMERO DOS.- LOCAL COMERCIAL, situado en la planta baja izquierda, de la casas números uno y dos de la [REDACTED] Esta completamente diáfano. Ocupa una superficie de veintiséis metros y setenta y cinco decímetros cuadrados (26,75 m²), y linda: por el frente, donde tiene la entrada, con la [REDACTED] cha, entrando, con la finca número tres, que es la vivienda planta baja A; izquierda, caja de escalera del portal número uno; y por el fondo, con macizo de tierra sin vaciar. Tiene un hueco al patio izquierda de la casa.-----

Cuota: Con relación a cien enteros que tiene asignada la totalidad del inmueble, representa una cuota en dicho valor, elementos comunes y gastos, de dos enteros, cuarenta y cinco centésimas de otro.-----

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad [REDACTED], al Tomo 2574, libro 177, folio 57, finca [REDACTED] -----



TITULO.- Adquiridas por DON [REDACTED]

[REDACTED], en cuanto a tres cuartas partes indivisas en nuda propiedad de cada una de las fincas, a partes iguales entre ellos, en virtud de escritura de donación con reserva de usufructo autorizada en Segovia, el día [REDACTED] por el Notario Don [REDACTED] número [REDACTED] de protocolo, pendiente de inscribir, haciendo yo, Notario, las oportunas advertencias. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Advierto expresamente a los otorgantes de la obligación de acreditar la referencia catastral, y de que su incumplimiento puede ser considerado infracción tributaria simple; y también que, la parte adjudicataria está obligada a presentar la correspondiente declaración ante la Gerencia del Catastro, con la correspondiente responsabilidad en caso de falta de presentación de declaración, realización fuera de plazo o

presentación de declaración falsa, incompleta o inexacta, lo que es sancionable, en principio, conforme al artículo 71 de la Ley del Catastro Inmobiliario, con multa de 60 a 6.000 euros, salvo que se trate de la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, en cuyo caso la multa será de seis a 60 euros por cada dato omitido, falseado o incompleto.-----

REFERENCIA CATASTRAL:-----

Finca [REDACTED]-----

Finca [REDACTED]-----

CARGAS: A más de afecciones fiscales, gravadas con el usufructo vitalicio correspondiente a [REDACTED] y [REDACTED] en cuanto a tres cuartas partes indivisas, que se reservaron en la escritura de donación antes mencionada.-----

-----**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**-----

Así lo dicen y otorgan.-----

Hago las reservas y advertencias legales, especialmente la afección de los bienes y derechos transmitidos a la responsabilidad del pago de los impuestos que la gravan, y a efectos fiscales, advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a los otorgantes en su



aspecto material, formal y sancionador, así como de las consecuencias de toda índole derivadas de las declaraciones o falsedades en documento público. --

Advierto expresamente a los comparecientes, la obligatoriedad de comunicar el acto jurídico documentado en esta escritura, al Centro de Gestión Catastral correspondiente. -----

De igual forma, hago constar que la liquidación arancelaria del presente instrumento quedará incorporada a ésta matriz, así como de la obligación de la presentación de éste documento en la Oficina Liquidadora en el plazo de treinta días. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

Les leo ésta escritura, por su elección, la aprueban y firman conmigo, Yo, Notario, doy fe de haber IDENTIFICADO a los comparecientes por medio de sus reseñados documentos de identidad, que me han sido exhibidos, de que tienen a mi juicio CAPACIDAD y LEGITIMACIÓN para este acto, de que el CONSENTIMIENTO de los otorgantes ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de los otorgantes y de todo lo demás que se contiene en este instrumento público, extendido en quince folios de papel del Timbre del Estado, exclusivo para documentos notariales, el presente firmado y los catorce siguientes correlativos.-----

Están las firmas de los señores comparecientes. Signado: [REDACTED] Rubricados y sellado.-----

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

www.AbogadoDeProindivisos.es