



José Valero Alarcón



J.- ESCRITURA DE EXTINCION DE USUFRUCTO POR CONSOLIDACION CON LA NUDA PROPIEDAD, CANCELACION DE CONDICION RESOLUTORIA, EXTINCION DE CONDOMINIO Y ADJUDICACION.-----

NÚMERO MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO

En _____, a veintisiete de mayo de dos mil veintiuno.-----

Ante mí _____, Notario del Ilustre Colegio de _____, con residencia en _____,-----

-----COMPARECEN:-----

DON J _____, mayor de edad, _____, (CP. _____), domiciliado en la _____

_____ ; provisto de su D.N.I./N.I.F. número _____,-----

Manifiesta dicho señor que en la inscripción 2ª de la finca objeto de esta escritura, se ha expresado erróneamente su DNI, siendo el correcto el antes reseñado. Se incorpora a esta matriz,

fotocopia a modo de testimonio de su D.N.I./N.I.F. extendida en un folio del timbre del Estado, papel exclusivo para documentos notariales, serie FM, número , dando fe, yo, el Notario, de su concordancia con su original, que he tenido a la vista y se solicita su rectificación en el Registro.-----

DON P , mayor de edad,
, y vecino de
, (CP.), domiciliado en la calle
, número ; provisto de su
D.N.I./N.I.F. número .-----

DON L , mayor de edad,
, y vecino de CP. ,
, domiciliado en la calle , número 1,
; provisto de su D.N.I./N.I.F. número
.-----

Y DON J A , mayor de
edad, y vecino de ,
(CP.), domiciliado en la calle , N° ,
; provisto de su D.N.I./N.I.F. número
.-----

INTERVIENEN: En su propio nombre y derecho,
excepto DON J -A , que actúa

en nombre y representación, como apoderado de los
siguientes señores:-----

DOÑA M -D, mayor de
edad, , vecina de , (CP.
) , con domicilio en calle 4, y con
D.N.I. y N.I.F. número .-----

Su representación y facultades le resultan de
la escritura de poder otorgada a su favor en
, el día de de , ante el Notario
Don , bajo el número
de su protocolo.-----

De DOÑA C (también conocida como M
C), nacida el día de
de , en
de con z,
vecina de , CP. , domiciliada en la
calle ; provista
de su D.N.I./N.I.F. número : .-----

Su representación y facultades le resultan de
la escritura de poder otorgada a su favor en

, el día de de 20 , ante el
Notario z, bajo el número
de su protocolo.-----

De DON P., mayor de edad,
jubilado, casado, y vecino de , (CP.
) , calle ;
provisto de su D.N.I./N.I.F. número .-

Según manifiesta el apoderado, en el Registro
de la Propiedad, el D.N.I/N.I.F. de DON
, se ha expresado erróneamente, siendo
el correcto el que consta en el poder que a
continuación se expresará, solicitando en este acto
del Registro de la Propiedad la rectificación del
mismo.-----

Y de DON A, mayor de edad,
casado, y vecino de , (CP.
) , Urbanización ; provisto
de su D.N.I./N.I.F. número -----

Estas dos últimas representaciones le resultan
de la escritura de poder otorgada a su favor en
, el día de de ante el
Notario Don , bajo el
número de su protocolo.-----

De conformidad con lo dispuesto por el

artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre de Medidas Fiscales, administrativas y de orden social, modificado por la Ley 24/2005 de 18 de noviembre, yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta de los documentos auténticos reseñados, que he tenido a la vista, el SEÑOR , se encuentra suficientemente **facultado y legitimado** para otorgar la presente escritura arrida enunciada, así como formalizar los pactos complementarios contenidos en la misma. **En dichos poderes se contemplan la figura jurídica de la autocontratación, múltiple representación o existieran intereses coincidentes o contrapuestos.-**

Me asegura el mandatario nombrado que su poderes, no les han sido suspendidos, limitados, ni revocados, y que no ha variado la existencia, ni la capacidad de obrar de sus mandantes.-----

Según intervienen, tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de EXTINCION DE USUFRUCTO POR

CONSOLIDACION CON LA NUDA PROPIEDAD, CANCELACION DE
CONDICION RESOLUTORIA, EXTINCION DE CONDOMINIO Y
ADJUDICACION, y al efecto,-----

-----EXPONEN:-----

I.- Que en la proporción y por el título que
luego se dirá, DOÑA M. C , DOÑA M
D , DON P y DON A , DON
J -FI , y DON PE y
DON L -D son titulares con
carácter privativo - entre todos ellos - del pleno
dominio de la totalidad de la siguiente,-----

-----FINCA:-----

URBANA: FINCA NUMERO TREINTA Y TRES.-
Vivienda tipo de la planta sexta, del edificio
en la ciudad de , en terrenos procedentes
del nombrado , situado en el
partido de , que constituye el
bloque de la zona urbanizada , del
conjunto edificado , con
entrada al norte por terrenos de la finca matriz
mediante el Camino de , Hoy calle N

.- Tiene una superficie construida de noventa y
un metros cincuenta y ocho decímetros cuadrados y
útil de setenta y cinco metros sesenta y nueve

decímetros cuadrados y según Cédula de Calificación definitiva su superficie construida es de noventa y seis metros ochenta y siete decímetros cuadrados.- Se distribuye en vestíbulo, estar comedor, terraza, tres dormitorios, cocina, baño y terraza lavadero.- Linda: derecha entrando y fondo, vuelo sobre finca donde está enclavada el edificio destinado a zona verde; izquierda, vivienda tipo D y vuelo sobre zona verde; y frente, caía de escalera y pasillo de acceso.- **Cuota:** por ciento.-----

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad número de , en el tomo , Libro , Folio , Finca número , inscripción .-----

TITULO.- Les pertenece con carácter privativo:-
A DOÑA M C , el usufructo vitalicio sucesivo, sobre la MITAD INDIVISA que ostentaba DOÑA D , actualmente fallecida; y además, la NUDA PROPIEDAD de una PARTICIPACION INDIVISA de 1/12 ava

parte.-----

A DOÑA M. D. , DON P y DON A

_____ a cada uno de ellos, la NUDA PROPIEDAD de una PARTICIPACION INDIVISA de 1/12 ava parte.-

A DON J F , la NUDA PROPIEDAD de una PARTICIPACION INDIVISA de 1/12 ava parte.-----

Y A DON P A y DON L -D

_____, a cada uno de ellos, la NUDA PROPIEDAD de una PARTICIPACION INDIVISA de 1/24 ava parte.-----

Todo ello por herencia de su padre y abuelo respectivamente, DON . , fallecido el día de de , y aceptada mediante escritura pública otorgada en , el día de de 20 , ante el Notario , bajo el número de su protocolo.-----

Y la restante mitad indivisa en pleno dominio, le pertenece a DON J -F , por herencia de su madre, DOÑA RAMIREZ, fallecida el día de de 20 , y aceptada según instancia de fecha de de 20 .-----

CARGAS.- De nota simple informativa del

Registro de la Propiedad que tengo a la vista resulta que se halla gravada con las siguientes:---

Una mitad indivisa con el USUFRUCTO VITALICIO a favor de DOÑA D y sucesivo a favor DOÑA M DEL C. .-----

CONDICION RESOLUTORIA pactada a favor de S.L., en escritura de compra autorizada por el Notario Don , el día de de 1975, en garantía del pago del precio aplazado de 156,26 euros, según consta en la inscripción 3ª de fecha 05/08/1976.-----

Y además, con dos afecciones fiscales, caducadas pendientes de su cancelación registral.--

Libre de otras cargas y gravámenes. No obstante, yo el Notario, les hago las advertencias del artículo 175 del Reglamento Notarial.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Número

, la cual manifiestan los comparecientes corresponde a la finca antes

descrita. Así 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 2.003 he obtenido de la Oficina Virtual del Catastro y que yo, el Notario, incorporo a esta matriz para que forma parte integrante de la misma y sea reproducida en sus traslados.-----

Hago la advertencia de que, dado el cumplimiento de la aportación de la referencia catastral, no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante la Gerencia Territorial del Catastro.-----

INFORMACION REGISTRAL.- La descripción del inmueble, su titularidad, y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores, resulta de las manifestaciones de los comparecientes, del título examinado y de la nota simple del Registro de la propiedad que tengo a la vista, y la cual tiene fecha 27 de mayo de 2021, que queda incorporada a esta escritura.-----

No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes, que la situación



registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el registro de la propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada.-----

VALOR total del inmueble.- Treinta y ocho mil novecientos veintidós euros con noventa y cuatro céntimos (38.922,94 €).-----

II.- Y, por esta escritura,-----

-----OTORGAN:-----

PRIMERO.- CANCELACION DEL USUFRUCTO A FAVOR DE

DOÑA D-----

DOÑA M DEL C actual

titular del USUFRUCTO SUCESIVO sobre una mitad indivisa de la finca descrita en esta escritura, SOLICITA del SEÑOR REGISTRADOR de la PROPIEDAD, la CANCELACION DEL USUFRUCTO VITALICIO que ostentaba la USUFRUCTUARIA, DOÑA D , sobre la misma, por fallecimiento de esta última, ocurrido el día de de 20 . según me acreditan con la certificación que me entrega e

incorporo a esta matriz.-----

Cmo consecuencia de ello queda DOÑA M DEL
C, titular del usufructo
vitalicio sobre dicha mitad indivisa de la finca.-

SEGUNDO.- Que, no interesando a DOÑA M DEL
C, DOÑA M -D, DON E y DON A
, DON J -F, y
DON P -A y DON L -D G

mantener la comunidad existente entre ellos sobre
la finca descrita en el Expositivo I anterior, y
siendo la misma indivisible, extinguen el
condominio y se adjudican:-----

a).- DOÑA M DEL C en pago
de sus derechos en la comunidad **y con carácter
privativo**, el pleno dominio de dicha finca, por su
valor de **treinta y ocho mil novecientos veintidós
euros con noventa y cuatro céntimos (38.922,94 €).**-

b) DOÑA M -D, DON P y DON A
han sido compensados de sus derechos
en la comunidad extinguida, en metálico, con
anterioridad a este acto, en diversos pagos.-----

DON P -A es compensado de
sus derechos en la comunidad extinguida con la
cantidad de **mil seiscientos veintiuno euros con**

()

catorce céntimos (1.621,14 €), mediante un cheque bancario de la entidad .-----

A DON L' es compensado de sus derechos en la comunidad extinguida con la cantidad de mil seiscientos veintiuno euros con catorce céntimos (1.621,14 €), mediante un cheque bancario de la entidad .-----

Y DON J -F es compensado con la cantidad de trece mil euros (13.000,00 €) mediante un cheque bancario de la entidad -----

Y la suma restante la había recibido con anterioridad a este acto, en efectivo, mediante varias entregas.-----

La parte compradora, manifiesta que el Código de la cuenta de cargo a la cual se han aportado los fondos para el libramiento de dichos documentos de pago, es el siguiente: Número

y cuyo titular es J -A

De dichos cheques bancarios, yo, el Notario, deduzco fotocopias que incorporo a esta matriz, extendidas en un folio del timbre del Estado, papel exclusivo para documentos notariales, serie FM, número dando fe, yo, el Notario, de su concordancia con su original, que tenido a la vista.-----

DOÑA M D , DON P I y DON A
, DON J -F , Y
DON P' -A y DON I -E

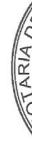
otorgan carta de pago a favor de DOÑA C

por las sumas recibidas.-----

c) Manifiestan los comparecientes que nada tienen que reclamarse por razón del proindiviso existente entre ellos hasta el día de hoy.-----

SEGUNDO.- La adjudicación de la finca se realiza en concepto de libre de cargas y de arrendamientos y al corriente en el pago de contribuciones, arbitrios e impuestos.-----

TERCERO.- Manifiesta la adjudicataria de la finca conocer la descripción, estado, superficie, distribución y demás circunstancias reales de la misma, renunciando a cualquier tipo de reclamaciones futuras por este motivo.-----



CUARTO.- Todos los gastos e impuestos que se ocasionen por la presente escritura, serán satisfechos por M DEL C , excepto el Arbitrio Municipal de Plus-Valía, si se devengase que serán de cuenta de los transmitentes.-----

QUINTO.-COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.-----

La parte transmitente declara que **está al corriente** en el pago de los gastos de la comunidad de propietarios del inmueble en que se ubica la finca vendida. **NO APORTA** en este acto la certificación sobre el estado de dichas deudas a exigida por el artículo 9.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal. La parte adquirente exonera expresamente a la transmitente de su obligación de aportar dicha certificación.-----

Yo, el Notario, advierto expresamente a la parte transmitente de la obligación que tiene de comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad de propietarios, por

cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el cambio de titularidad de la finca. Igualmente advierto de que el incumplimiento de dicha obligación lleva consigo la responsabilidad solidaria del transmitente con el nuevo titular, por razón de las deudas con la comunidad devengadas con posterioridad a la transmisión. Todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.1.i) de la Ley de Propiedad Horizontal.-----

SÉXTO.- PLUSVALÍA MUNICIPAL.-----

Los comparecientes me requieren y autorizan a mí, el Notario, a realizar la presentación vía telemática de la presente escritura al Ayuntamiento correspondiente en relación al Impuesto Municipal sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, **sólo y exclusivamente** con la finalidad autorizar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad competente.-----

Yo, el Notario, acepto practicar el requerimiento y su resultado lo haré constar por medio de las diligencias oportunas.-----

Asimismo, yo, el Notario, advierto a la vendedora de la necesidad de presentar la presente

NOTARIA D.C.

escritura al Ayuntamiento correspondiente, en el plazo máximo de 30 días desde la presente, a los efectos de liquidación del Impuesto Municipal sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.-----

La presente extinción de condominio no está sujeta al Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("PLUSVALÍA MUNICIPAL), dado que es un acto en el que no existe transmisión de dominio y por tanto, la adjudicación de la cosa común no constituye una operación susceptible de integrar el hecho imponible de tal impuesto.-----

SEPTIMO.- ASIENTO DE PRESENTACIÓN EN EL LIBRO DIARIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-----

De conformidad con el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y el artículo 249 del Reglamento Notarial, en este mismo acto, las partes contratantes solicitan expresamente del Sr. Notario autorizante de la presente escritura pública, la

RESOLUTORIA pactada a favor de S.L.,
en garantía del pago del precio aplazado de 156,26
euros, y que fue objeto de la inscripción 3ª de la
referida finca, todo ello por haber transcurrido
suficiente tiempo desde la obligación de pago de la
misma.-----

Igualmente DOÑA M C.

**SOLICITA del señor Registrador de la Propiedad, la
consolidación del usufructo vitalicio con la nuda
propiedad sobre una mitad indivisa de la finca,** por
haberse adjudicado en pleno dominio la totalidad de
la misma por medio de esta escritura.-----

Se considera presentante de este título a DON
, mayor de edad, casado,
con DNI/NIF número .-----

-----**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION**-----

Así lo dicen y otorgan.-----

Identifico a los señores comparecientes por
sus documentos de identidad antes
consignados, constando sus circunstancias

personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad

notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.-----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.-----

Puede ejercitar sus derechos de acceso,

rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en calle

. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los Derechos Digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.-----

Hago constar yo, el notario, que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad expresada e informada de los intervinientes.-----

Leída por mí, el Notario, esta escritura, a elección de los otorgantes, la hallan conforme y firman conmigo.-----



De todo lo cual, de haber identificado a los comparecientes por sus documentos reseñados, a quienes hice las reservas y advertencias legales, y entre ellas las determinadas por la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y la obligación de la parte adquirente de presentar copia de la presente a liquidación del Impuesto en el plazo de treinta días hábiles a partir de su otorgamiento, y de que este instrumento público va extendido en doce folios de papel del timbre del Estado, exclusivos para documentos Notariales, serie números, , y los once folios siguientes crecientes en orden correlativos, yo, el Notario, doy fe.-