

AbogadodeProindivisos.es



Telf. 680 253 259



José Valero Alarcón



NOTARIO

ESCRITURA DE CESACIÓN DE PROINDIVISO Y ADJUDICACIÓN. -----

NÚMERO SETECIENTOS -----

En MADRID, mi residencia a catorce de Julio de dos mil veinte. -----

Ante mí, ----- Notario del Ilustre Colegio de esta capital: -----

COMPARECEN: -----

DON ----- mayor de edad, español, soltero, -----, vecino de Madrid, calle ----- y con DNI número -----

DON J -----

-----, español, y DOÑA -----, ambos mayores de edad, casados, él electo ----- y ella ----- vecinos de Madrid, calle ----- número ----- con DNI número ----- y ----- /NIE número -----, vigente hasta el día de ----- de 2023, respectivamente, aunque en la documentación actual la compareciente aparece como

Watermark: www.AbogadodeProindivisos.es



_____, incorporando
certificado de concordancia. -----

DOÑA _____, mayor de
edad, española, soltera, desarrollador de web,
vecina de Madrid, calle _____ y con DNI
número -----

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

Les identifico por sus citados documentos, que
me exhiben y les juzgo, según intervienen, con la
capacidad legal necesaria para otorgar esta
Escritura Pública de CESACIÓN DE PROINDIVISO Y
ADJUDICACIÓN, y al efecto, -----

EXPONEN: -----

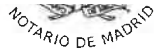
I.- Que **DON** _____, **DOÑA**

DON JUAN

Y DOÑA : _____ son dueños, por
el título que después se dirá, por cuartas e iguales
partes, de la siguiente finca: -----

**URBANA. NUMERO DIECISÉIS. VIVIENDA EN PLANTA
TERCERA, PUERTA CUATRO, EN MADRID, CALLE**

Tiene una superficie construida de cuarenta y
ocho metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados.



Linda: por su frente, con buhardilla; derecha, tejadillo y patio de luces; izquierda, finca número 10 de su calle; y fondo, finca número 8 de la calle de -----

CUOTA: tres enteros trescientos noventa y cinco milésimas por ciento. -----

REFERENCIA CATASTRAL: -----

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Madrid, al tomo 354, libro 354, folio 141, inscripción 1^a, **finca número** -----

TITULO: Adquirida por cuartas partes por adjudicación en la herencia causada al fallecimiento de Doña
fallecida el día de de 20 , según consta en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don el día e de 20 con el número de protocolo. -----

CERTIFICACION CATASTRAL Y CONCORDANCIA CON LA REALIDAD FÍSICA: En relación a dicho inmueble y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.2



www.AbogadodeProindivisos.es

del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, modificado por la Ley 2/2011 de 4 de marzo, se incorpora a instancia de los interesados certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí, el Notario, de la Sede Electrónica del Catastro. -----

En virtud de lo dispuesto en el artículo 18.2 del citado Real Decreto Legislativo 1/2004, he solicitado de los otorgantes que manifiesten si la descripción de la finca contenida en la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del presente otorgamiento, manifestando los otorgantes que lo desconocen. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- Sin deudas pendientes por este impuesto, según manifiestan. ---

Yo, el Notario, hago a los comparecientes las oportunas advertencias legales, especialmente de la afección del bien inmueble al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria y las responsabilidades en que incurren por la falta de



presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. -----

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

No obstante, yo, el Notario, hago la oportuna advertencia de que prevalece sobre las manifestaciones realizadas sobre el estado de cargas de la finca, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad, de la primera copia de la presente Escritura Pública. -----

ESTADO POSESORIO: Arrendado a favor de Doña [redacted] por subrogación en el contrato de arrendamiento de primeros de noviembre de 1966. -

VALOR: NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS EUROS (92.800,00 €) -----

www.AbogadodeProindivisos.es



II.- Que conviene a los intereses de los comuneros disolver la comunidad existente entre ellos, y a estos efectos, otorgan la presente escritura con arreglo a las siguientes, -----

ESTIPULACIONES: -----

PRIMERA.- DON _____, DOÑA _____,

_____, DON _____,

y DOÑA _____

declaran disuelta la Comunidad existente sobre la finca descrita en la exposición de esta escritura, adjudicándose el pleno dominio a DON I _____ BA-----

En pago de los derechos que en la Comunidad corresponde a los demás comuneros, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 404, 405 y 406 del Código Civil, en relación con el artículo 1.062 del mismo cuerpo legal, el adjudicatario debe compensarles con la suma de SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS (69.600,00 €), a razón de 23.200 euros a cada uno de ellos, que se compromete a pagar en el plazo de doce años desde el presente otorgamiento, sin intereses, mediante ingreso de cuotas mensuales en la cuenta bancaria número _____

SEGUNDA.- Con la adjudicación y compensación



llevada a efecto en la cláusula anterior, quedan los comparecientes pagados por completo de los derechos que cada uno ostentaba en la finca urbana descrita.

TERCERA.- Manifiesta el adjudicatario que como condueño que era de la finca, conoce y acepta las normas por las que se rige la Comunidad del inmueble del que forma parte la finca adjudicada. -----

CUARTA.- Los comparecientes solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad correspondiente la inscripción de la presente escritura en los Libros a su cargo. -----

QUINTA.- Todos los gastos e impuesto que se originen con motivo de este otorgamiento serán satisfechos exclusivamente por el adjudicatario. ---

FISCALIDAD: -----

Los comparecientes solicitan expresamente de la Oficina Encargada del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que aplique a la presente escritura lo previsto en el artículo 11 1.b) del Real Decreto 828/1995, de 29

de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, no estando sujeta a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas, y debiendo tributar por Actos Jurídicos Documentados, siendo la base imponible la cuota en la comunidad que antes no pertenecía al adjudicatario en los términos de la Sentencia del TS de 9 de octubre de 2018. -----

Así mismo declaran que, al no existir transmisión, no se cumple el hecho imponible para sujeta la operación al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, no obstante la comunicación al Ayuntamiento que después se indica -----

COMUNICACIONES: -----

COMUNICACIÓN AL ADQUIRENTE: -----

El sujeto pasivo del impuesto, de conformidad con la Orden de 5 de abril de 2.019 de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, de la Comunidad de Madrid, solicita del Notario autorizante, que remita en formato electrónico copia simple de la presente a la siguiente dirección de correo electrónico



NOTARIO DE MADRID



_____, de lo que yo, el Notario dejaré constancia en esta matriz sin dar traslado a las copias que de la presente se expidan. -----

COMUNICACIÓN AL AYUNTAMIENTO.- En base a lo establecido en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria "El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.", por lo que yo, el Notario, comunicaré la firma de la escritura al Ayuntamiento

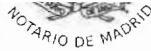
correspondiente, poniendo a su disposición una copia electrónica de la misma. -----

COMUNICACIÓN A LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO.- En cumplimiento de la obligación de suministro de información establecida en el artículo 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, yo el Notario, remitiré telemáticamente, dentro del plazo legal, copia de la presente a la Dirección General del Catastro, y cuyo justificante quedará incorporado a esta matriz. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----

PROTECCION DE DATOS.- 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 los otorgantes obligados a facilitar los datos

02/2020



personales, y estando informados 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 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.- -----

Les hacemos notar que respecto del protocolo tales derechos tienen una serie de limitaciones por razón de su finalidad característica de archivo. --

Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Calle

Se les reconoce, igualmente, el derecho a poner una reclamación ante la Agencia Española de Protección de datos como interesado. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal y garantía de los derechos digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo,

02/2020



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. Los notarios han adoptado de común acuerdo las medidas de seguridad para proceder al tratamiento de sus datos en los términos del artículo 26 del RGPD.-----

Los intervinientes autorizan expresamente para que sus datos de carácter personal sean comunicados al presentante de esta escritura, en su caso, para que lleve a cabo las actividades de tramitación material de documentos y la realización de las gestiones que el cliente le haya encomendado. -----

TITULAR REAL.- Manifiestan los comparecientes que no hay "titular real" de la operación distinto del titular formal de la misma (en los términos que establece el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de

la financiación del terrorismo).-----

ADVERTENCIAS.- Así lo otorgan los señores comparecientes, a quienes hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal, en consecuencia advierto expresamente a los comparecientes que: -----

- Cuales son los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para dichos tributos directos e indirectos ; así como de las disposiciones autonómicas para estimar el valor real de determinados bienes. -----

- Del plazo de presentación y liquidación para el pago del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados será **de treinta días hábiles** a contar desde el momento en que se cause el acto o contrato. -----

- De la afección de la/s finca/s transmitida/s a dicho pago. -----

- De las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación. -----

- Finalmente advierto expresamente a los comparecientes de la afección de los bienes al pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. -----

02/2020



NOTARIO DE MADRID



Leo este instrumento a los comparecientes, por su opción, después de advertidos de su derecho a hacerlo por sí, del que han hecho uso. Manifiestan quedar enterados del contenido de este instrumento y prestarle su libre consentimiento. Lo otorgan y firman. -----

Y yo, el notario **DOY FE** de haber identificado a los comparecientes por sus respectivos documentos de identidad exhibidos, de su capacidad y legitimación, de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, de que su consentimiento ha sido libremente prestado y de lo demás, en cuanto proceda, contenido en este instrumento público extendido en ocho folios de papel del Timbre del Estado exclusivo para documentos notariales, serie FG, números el presente y los siete anteriores, yo, el Notario, **DOY FE.**-----

ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda fielmente y donde queda anotada la expedido a instancia de D. en doce folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie FI números y los once siguientes. Madrid, el veinte de Julio de dos mil veinte. DOY FE.-



DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS
TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y...



REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DE MADRID



Nuevamente calificado el precedente documento. dentro del plazo legal. y en virtud de la misma, se ha **INSCRITO** a favor de **DON** , el **dominio de la finca registral** DE MADRID al folio 141 del Tomo 354 inscripción 3ª. Referencia Catastral número ; conforme al artículo 9 LH esta finca no está coordinada gráficamente con el catastro en los términos del artículo 10 LH. C.R.U.:
Se ha extendido a su margen una nota de afección fiscal por plazo de cinco años.

Archivado justificante acreditativo del cumplimiento de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de desarrollo de la Ley de Capitalidad.

Madrid a dieciséis de Septiembre del año dos mil veinte

DOÑA

REGISTRADOR

BASE: DECLARADA Números del arancel: 1,2,3y4

HONORARIOS CON IVA MINUTA Nº:

TOTAL: 161,91 Euros.

Se acompaña nota simple informativa.

AbogadodeProindivisos.es



Telf. 680 253 259



José Valero Alarcón

