



Notario

Tl

ESCRITURA DE COMPRAVENTA otorgada a favor de

DON F _____ .-----

NÚMERO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO-----

En MADRID, mi residencia, a veinticinco de junio de dos mil veint

Ante mí, _____, Notario del Ilustre Colegio de esta Capital,-----

-----**COMPARECEN**-----

De una parte, como **VENDEDORA**:-----

DOÑA G _____ nacida el _____ de _____ e de _____, _____, vecina Madrid, con domicilio en la calle _____, número _____, 0° .-----

Con D.N.I. y N.I.F. _____ .-----

De la otra, como **COMPRADOR**-----

DON F _____, nacido el 4 de _____ de 19 _____, _____, casado en régimen legal supletorio de gananciales con Doña _____, vecino de _____, con domicilio en la calle _____

Con D.N.I. y N.I.F. .-----

INTERVIENEN, en su propio nombre y derecho.

Los identifico por sus respectivos documentos de identidad exhibidos.-----

Tienen, a mi juicio, capacidad y legitimación legal, de que doy fé, para formalizar esta escritura de COMPRAVENTA.-----

-----**EXPOSICION**-----

DOÑA G, manifiesta que es dueña de un 25% en pleno dominio de la siguiente finca:-----

URBANA.- NUMERO VEINTE.- VIVIENDA DÉCIMO IZQUIERDA LETRA "A", situada en la planta décima del portal número de la calle I de Madrid, con entrada por la escalera común.-

Tiene una superficie de 109,21 metros cuadrados y una superficie útil de 79,02 metros cuadrados. Se halla compartimentada en vestíbulo, pasillo de distribución, estar-comedor, terraza, cocina y tendedero, balcon, aseo y tres dormitorios.-----

Linda: frente, por donde tiene su entrada, meseta de escalera y zona libre de

()

esparcimiento; derecha, entrando, vivienda
derecha de su misma planta y portal; izquierda,
zona libre de esparcimiento que la separa de la
calle Regil; y fondo, calle . -----

CUOTA.- Participa con relación al valor
total del inmueble, y a fin de servir como
módulo para determinar la participación en las
cargas y beneficios por razón de la Comunidad,
con 5%.-----

TITULO.- En cuanto a un 12,50% adjudicada en
pago de la herencia de su madre Doña
, fallecida el
de de 20 , en escritura autorizada
en Madrid el día de e de 20 , por el
Notario Don , bajo
el número 3655 de su protocolo, Y en cuanto a a
un 12,50% adjudicada en pago de la herencia de
su padre Don , fallecido
el de de 20 , en escritura autorizada
bajo mi fe el día de hoy con el número de mi

protocolo anterior a este. Dicho título se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la propiedad, por lo que yo, el Notario, hago de palabra a los comparecientes las oportunas advertencias.-----

REGISTRO.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número de Madrid, tomo 2155, folio 145, finca número .-----

CARGAS.- No se ha obtenido la información prevista en el apartado número 1 del Artículo 175 del Reglamento Notarial ya que el adquirente declara su voluntad de prescindir de la información registral por su conocimiento de la situación registral de la finca.-----

Manifiesta la parte transmitente, y resulta de los títulos exhibidos, que la finca está libre de cargas.-----

Advierto yo, el Notario, a los otorgantes que prevalece sobre la manifestación de la parte transmitente la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia de la escritura autorizada.-----

GASTOS DE COMUNIDAD.- A efectos del artículo

(())

9-1º-e) de la L.P.H., manifiestan que la finca se halla al corriente en el pago de los gastos de la Comunidad de Propietarios, y no aporta la certificación exigida en el art. 5º de la Ley 8/1999 de 6 de Abril, de cuya obligación le exonera expresamente, en este acto, la parte adquirente.-----

Advierto a la parte transmitente la obligación que tiene de comunicar a quien ejerza las funciones de Secretario de la Comunidad de Propietarios a que pertenece la finca transmitida, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el cambio de titularidad de la vivienda, así como que el incumplimiento de esta obligación podría determinar que siga respondiendo de las deudas de la comunidad devengadas con posterioridad a la transmisión de forma solidaria con el nuevo titular, sin perjuicio de su derecho a repetir contra el adquirente.-----

ARRIENDOS.- Libre de ellos y de ocupantes por cualquier título, según manifiesta la parte vendedora.-----

CERTIFICACION DE EFICIENCIA ENERGÉTICA: ---

La parte transmitente no aporta la certificación exigida en el Real Decreto 235/2013 de 5 de Abril, de cuya obligación le exonera expresamente, en este acto, la parte adquirente, advirtiéndoles yo, el Notario de las sanciones a que incurren previstas en la Disposición Adicional tercera de la Ley 8/2013, de 26 de Junio.-----

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES.- Manifiestan las partes que no existen deudas pendientes con relación a la finca que se vende.-----

REFERENCIA CATASTRAL: 939

según recibo de I.B.I. del año 20 , que me exhiben los comparecientes y del que deduzco una fotocopia idéntica a su original que dejo unida a ésta matriz, y en la certificación catastral descriptiva y gráfica, obtenida por mi el Notario, por los medios telemáticos habilitados al efecto que dejo unida a esta matriz, siendo en ambos casos coincidentes la

()

aludida referencia catastral, a los efectos del artículo 47 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, con los efectos previstos en el artículo 44 de la misma Ley.-----

Preguntados por mí, el Notario, a los comparecientes, si la descripción que contiene la certificación catastral por mi obtenida, por los medios telemáticos habilitados al efecto, a que se refiere el artículo 3.2, se corresponde a la realidad física de la finca descrita, manifiestan su conformidad.-----

ANTIGÜEDAD DEL EDIFICIO. Data del año 1979 según certificación catastral descriptiva y grafica unida a esta matriz.-----

----- **E S T I P U L A C I O N E S** -----

PRIMERA.- DOÑA G A T vende la participación indivisa que le pertenece sobre la finca antes descrita, a DON F A

T que la compra y adquiere para su sociedad de gananciales, con todos sus derechos anejos y accesorios, en concepto de libre de cargas y gravámenes.-----

SEGUNDA.- Es precio de esta compraventa la suma de **VEINTE MIL EUROS (€ 20.000)**, dicho precio queda aplazado para ser satisfecho por el comprador a la vendedora mediante transferencia bancaria, lo que se compromete el vendedor en realizar antes de cuarenta ocho horas desde el momento de la firma de la escritura, por lo que la vendedora da carta de pago salvo buen fin.-----

TERCERA.- La parte compradora declara que conoce y acepta las normas de Comunidad del edificio en el que está integrada la finca que adquiere.-----

CUARTA.- Todos los gastos, honorarios e impuestos que se originen por el otorgamiento de esta escritura, serán de cuenta y cargo de la parte compradora, incluso los Impuestos de Bienes Inmuebles (IBI) del año 2020, yb el arbitrio de plusvalía. -----

CLAUSULA DE TANTEO Y RETRACTO.- A tenor de

()

los previsto en el artículo 84 del Real Decreto 1.093/97, declaran expresamente las partes, que la finca objeto de transmisión, no se halla incluida en área de tanteo y retracto urbanístico.-----

REMISIÓN TELEMÁTICA.- Sin perjuicio del carácter de representante del Notario autorizante, de conformidad con el art. 112.1 de la Ley 24/2.001 de 27 de diciembre, el artículo 249 del Reglamento Notarial, y la Resolución de la DGRN de 4 de junio de 2.007, y de la obligación del Sr. Registrador de remitir al Notario las comunicaciones previstas por el artículo 112.4 de la citada Ley 24/2001, los otorgantes:-----

a) Designan como representante a la parte adquirente.-----

b) Y confieren mandato y en cuanto fuere preciso poder expreso al representante nombrado para que, ateniéndose al contenido de esta

cláusula, efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad y en especial, para la liquidación telemática o en soporte papel del mismo, la acreditación ante el Registro del pago del impuesto, de forma presencial o telemática, la recepción de notificaciones en el domicilio indicado bajo la letra a) anterior, y la aportación del traslado a papel del mismo, expedido por el Notario autorizante, para la consignación de la nota de despacho por el Registro competente, sin perjuicio siempre de lo dispuesto por el artículo 112 citado, sobre notificación al Notario autorizante.-----

A los efectos previstos en la Ley Orgánica de Protección de Datos, y las Ordenes de la Comunidad Autónoma reguladoras del pago telemático de impuestos, los otorgantes autorizan a la Administración Tributaria, a los efectos previstos en el artículo 112 de la Ley 24/2.001, la remisión al Notario autorizante del justificante del pago del impuesto.-----

La copia autorizada electrónica se expedirá

(())

por el Notario autorizante, conforme al art. 17 bis 5 de la Ley de 28 de Mayo de 1862, del Notariado y al art. 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad a efectos causar el asiento de presentación y posterior inscripción del negocio con trascendencia real formalizado. En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido.-----

Para el caso de que por razones técnicas de la infraestructura telemática, no pudiera realizarse dicho asiento de presentación por la citada vía, los señores comparecientes manifiestan su voluntad de que se efectúe la presentación a que se refiere el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, por vía fax.-----

--- **RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES** --- -

Hago a los otorgantes las reservas y advertencias legales, y de forma muy especial las de naturaleza fiscal, y concretamente entre éstas:-----

1º.- La obligación de presentar este documento a autoliquidación dentro del plazo reglamentario, a contar desde hoy, bajo sanción de multa, y de la afección del bien transmitido al pago del impuesto devengado.-----

2º.- El valor mínimo de referencia dado a esta finca por la Comunidad Autónoma de Madrid, según el nuevo modelo 605, sistema de Ayuda al Contribuyente para la determinación de Bases Imponibles en los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales, Sucesiones y Donaciones.-----

3º.- De la afección de los bienes inmuebles objeto de este contrato al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por el Impuesto de los Bienes Inmuebles (IBI) en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.-----

4º.- De la obligación de presentar este documento para la Liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos

()

de naturaleza urbana en el plazo de treinta días hábiles a contar desde hoy, advirtiendo a los interesados de que en el caso de que se haya pactado que el adquirente a título oneroso asume el pago de dicho Impuesto tal pacto no surtirá efecto ante el Ayuntamiento respectivo, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico privadas y, a la parte adquirente que el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, el 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.-----

----- OTORGAMIENTO -----

Advierto a los intervinientes y estos aceptan, de conformidad con lo previsto en el

nuevo Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), Reglamento (UE) 2016/679, se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y 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 interesados. 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 realizaran las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus

()

datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.-----

Asimismo me autorizan a mí el Notario, para que sus datos de carácter personal sean comunicados a la gestoría, gestorías, personas físicas o profesionales que vayan a desempeñar las actividades de tramitación material de este documento y realización de gestiones de interés de sus clientes, con la exclusiva finalidad de que dichas actuaciones sean llevadas a cabo en la medida en la que tal comunicación sea necesaria para ello.-----

Leída esta escritura por mí, el Notario, advertidos los comparecientes de su derecho a hacerlo por sí, que no usan, la encuentran

conforme, se ratifican, aceptan y firman,
previa manifestación de haber quedado
debidamente enterados del contenido del
instrumento y haber prestado a este su libre
consentimiento.-----

----- **AUTORIZACIÓN** -----

Yo, el Notario doy fe de la identidad de los
otorgantes, que tienen a mi juicio capacidad y
legitimación para este otorgamiento, que el
consentimiento de estos ha sido libremente
prestado, de que el otorgamiento se adecua a la
legalidad y a la voluntad debidamente informada
de los intervinientes, y del contenido íntegro
de este instrumento público, extendido en ocho
folios de papel exclusivo para documentos
notariales de la Serie números el presente
y los siete siguientes en orden correlativo
inverso.-----

AbogadodeProindivisos.es



Telf. 680 253 259



José Valero Alarcón

