



Notario

ESCRITURA DE EXTINCION DE CONDOMINIO.

NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO. _____

En _____ mi residencia, a catorce de febrero de dos mil veinticuatro. _____

Ante mí, _____, Notario perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Madrid.

==== COMPARECEN ====

DOÑA M T, mayor de edad, vecina de

(Madrid), con domicilio en _____

1º H y con D.N.I./N.I.F. _____

Y DOÑA EL _____, mayor de edad, a, vecina de _____ provincia

de Madrid, con domicilio en calle _____

provista de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, _____

==== INTERVIENEN ====

En su propio nombre y derecho. _____

Me aseguro de su identidad por la documentación _____



reseñada. Tienen, a mi juicio, la capacidad y legitimidad necesaria para otorgar la presente **ESCRITURA DE EXTINCIONES DE CONDOMINIO**, y al efecto:

=== E X P O N E N ===

I.- Que **DOÑA M T** y **DOÑA EL**, son dueñas, por mitad y proindiviso, con carácter privativo y por el título que se dirá, de la siguiente finca:

URBANA.- VIVIENDA TIPO CUATRO, LETRA D, en planta segunda, el bloque número dos, hoy , número 97, término de Torrox (Málaga).

Se distribuye en diferentes dependencias y servicios.

Su superficie útil es de ocho metros, cuarenta y seis decímetros cuadrados.

Linda: Norte, Calle del Conjunto; Sur, meseta de planta, hueco de ascensor y vivienda letra C; y Oeste, espacios libres del Conjunto, que lo separan del bloque número 1.

CUOTA: Tiene asignada un entero, noventa y nueve centésimas por ciento.

INTEGRACIÓN.- Forma parte, en régimen de propiedad horizontal, del

, en el Pago de la



, del término de Torrox (Málaga), hoy
, número 97. Su solar de
emplazamiento ocupa una superficie de tres mil
setecientos cincuenta y nueve metros cuadrados y sus
linderos son: Norte, de donde se segrega; Sur, Paseo
Marítimo; Este, Calle y Oeste, Don José Martín
Melgares. Consta de tres bloques o edificios
numerados con el uno, dos y tres, con planta baja y
tres en altura. En cada una de las plantas baja
existe un local, además de las dependencias y
servicios de uso común, con independencia de todo
ello, los bloques uno y tres, tiene, cada uno dos
viviendas por planta, y el bloque dos, cuatro por
planta. Consta por tanto este conjunto de tres
locales y veinticuatro viviendas. La superficie útil
total es de dos mil cuatrocientos treinta y cinco
metros y treinta decímetros cuadrados. Los espacios
libres del solar de emplazamiento a zonas de acceso
y desahogo. _____

TITULO.- Les pertenece por compra a Doña Ana



en virtud de escritura autorizada por la Notario de Torrox, el día 29 de marzo de 2006, con el número de protocolo, lo que no me acreditan documentalmente, exhibiéndome únicamente copia simple, de todo lo cual yo, el Notario, advierto, insistiendo las partes en este otorgamiento por razones de urgencia.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el **Registro de la Propiedad de TORROX**, al tomo 673, libro 201, folio , **finca registral número** inscripción 6ª.

CARGAS.- Manifiestan las comparecientes, que la finca descrita se encuentra gravada, sin perjuicio de afecciones fiscales, con una HIPOTECA constituida a favor de , SOCIEDAD por importe de CIENTO CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS (€) de principal y demás responsabilidades por intereses, costas y gastos, constituida en virtud de escritura autorizada por la Notario de Torrox, el día 29 de marzo de 20 con el número de protocolo.

El capital pendiente de amortización asciende a día de hoy a la suma de

EUROS



CÉNTIMOS (€), según resulta del certificado bancario que me exhiben y del cual deduzco testimonio que dejo unido. _____

Dicha suma será retenida por la parte adjudicataria, **DOÑA EL** , para la cancelación a su cargo del citado préstamo. _____

INFORMACIÓN REGISTRAL.- La descripción de la finca objeto de la presente, su titularidad y estado de cargas resulta de las manifestaciones de las partes, de la documentación aportada y de la nota simple solicitada por mí, y obtenida por medio de telefax del Registro de la Propiedad, en el plazo reglamentario, que dejo incorporada a esta matriz.

REFERENCIA CATASTRAL.- Tiene la Referencia Catastral , según consta en Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, por mí obtenida de la Sede Electrónica del Catastro, que dejo unido a esta matriz. _____

SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 7/2022, de 8



de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los otorgantes manifiestan que no ha recibido ninguna noticia o reclamación sobre responsabilidad medioambiental en relación con las finca transmitida. Asimismo, hacen constar que, a su leal saber y entender, durante el tiempo en que los otorgantes han sido propietarios de la finca, no se ha desarrollado en la misma ninguna actividad que pudiera resultar potencialmente contaminante. _____

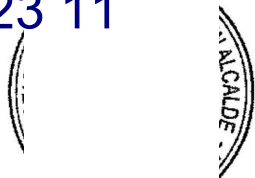
ARRENDAMIENTOS.- Libre de arrendatarios y ocupantes, según manifiestan. _____

VALOR.- Se valora en la suma de
MIL EUROS (000,00 €).

II.- Que DOÑA M T y DOÑA
EL han decidido cesar en la
indivisión que ostentan sobre la descrita finca, a
cuyo efecto, _____

OTORGAN: _____

PRIMERO.- DISOLUCION DE COMUNIDAD.- DOÑA M
T y DOÑA EL
DISUELVEN LA COMUNIDAD existente sobre la finca
descrita, y dado su carácter esencialmente
indivisible, y en aplicación de los artículos 400,
404 y 1.062 del Código Civil, se adjudica el pleno



dominio de la totalidad de la misma **DOÑA EL**

Una cantidad igual a la señalada como capital pendiente de pago en el apartado de cargas y gravámenes, se retiene por **DOÑA EL** para cancelar el citado préstamo hipotecario, que no asume en su totalidad, lo que acredita mediante transferencia bancaria de la que deduzco testimonio que dejo unido. _____

SEGUNDO.- PAGO DE LA ADJUDICACION.- Por tanto,

DOÑA M T es indemnizada por

DOÑA EL , con la suma de

MIL EUROS

(..... €), que se corresponde con la mitad del valor neto de la vivienda, deducido el capital pendiente del préstamo que ha cancelado la adjudicataria, y que está representada mediante transferencia bancaria, de cuyo resguardo deduzco testimonio que dejo unido. _____

TERCERO.- Con la precedente adjudicación, las



comparecientes se dan por completamente pagadas y satisfechas de sus respectivas participaciones indivisas en la comunidad disuelta, no teniendo nada más pedirse ni reclamarse y otorgándose recíproca carta de pago.

CUARTO.- Los gastos, impuestos y arbitrios de este otorgamiento y los posteriores derivados del mismo, serán abonados por **DOÑA EL**

QUINTO.- El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plus Valía), si se devengase, será de cargo de **DOÑA MI**
T

SEXTO.- Se solicita que la presente extinción de condominio sea liquidada por el valor de la adjudicación, es decir, por importe de

MIL EUROS (000,00 €), de acuerdo con la doctrina actual en esta materia. _____

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN: Se solicita del Ilustre Sr. Registrador de la Propiedad la constancia registral del contenido de esta escritura.

Los otorgantes, conforme actúan, solicitan la presentación telemática de copia autorizada



electrónica de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, y si la misma no fuera posible solicitan la remisión por telefax de la comunicación prevista en el apartado 3º del artículo 249 del Reglamento Notarial, en este último caso, haciendo yo notario, la advertencia de que copia autorizada de este instrumento público ha de ser presentado en el Registro de la Propiedad en el plazo máximo de los diez días siguientes a este otorgamiento, de lo que manifiestan quedar enterados. _____

Yo, notario, acepto el requerimiento que se me hace y lo cumplimentaré en los términos reglamentariamente establecidos, haciendo constar tal cumplimiento y la decisión recibida de practicar el asiento de presentación, por nota a continuación.

ADVERTENCIAS LEGALES Y FISCALES: A efectos fiscales, informo a las señoras comparecientes del sistema que rige para el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y para el abono del Impuesto sobre el



Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en concreto, de su obligación de presentar la autoliquidación correspondiente dentro de los treinta días hábiles siguientes a este otorgamiento, de la afección, en su caso, de las fincas objeto de la presente al pago del impuesto, y de las consecuencias en caso de incumplimiento. _____

Advierto yo, Notario, expresamente a los aquí comparecientes, que de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5 del 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 (antiguo Plus Valía), 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. Por ese motivo, la parte transmitente autoriza expresamente a la adquirente y al Notario autorizante a llevar a cabo a tal fin cuantas



comunicaciones sean precisas y a entregar a la Administración local competente las copias que solicite de la presente. Del mismo modo me autorizan el envío a Catastro de copia de la presente para adaptar, si ello fuera legalmente posible, los datos catastrales, a las resultas del contenido de esta escritura. _____

Las comparecientes me autorizan a mí el Notario, a practicar las notificaciones reglamentarias (al Ayuntamiento, a Catastro, al Registro competente,...) y a dejar constancia del resultado de los envíos, bien por diligencia o nota hecha constar con posterioridad en la presente escritura, o bien dejando el resultado grapado o unido a la copia autorizada que se expida de la presente. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: _____

Así lo dicen y otorgan las señoras comparecientes en mi presencia, después de hechas las reservas y advertencias legales.

PROTECCIÓN DE DATOS: De acuerdo con la L.O.



3/2018, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la copia de su documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. _____

He permitido a las señoras comparecientes, por su elección, la lectura de este instrumento público, y, cumplimentada ésta, según afirman, se ratifican, prestan libremente su conformidad y firman conmigo.

Y yo el Notario doy fe de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los contratantes, y en general de todo lo consignado en este instrumento público, redactado en siete folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los



seis anteriores correlativos en orden, de la misma serie.-

SIGUEN LAS FIRMAS DE LAS SEÑORAS COMPARECIENTES, SIGNADO, FIRMADO ' ' , RUBRICADO Y SELLADO.

DOCUMENTOS UNIDOS: _____

AbogadodeProindivisos.es



Telf. 680 253 259



José Valero Alarcón

