

) . Exhibe documento nacional de identidad
número _____

Y de otra parte (Compradora): _____

_____, mayor de
edad, DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO DEL
AYUNTAMIENTO DE MADRID. _____

Las circunstancias personales de la
compareciente no se reseñan por comparecer en el
ejercicio de su cargo, que me consta ejerce y
desempeña en la actualidad, de conformidad con lo
dispuesto en los artículos 156 y 163 del
Reglamento Notarial. _____

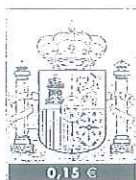
----- **INTERVIENEN:** -----

I.- _____

interviene en nombre y representación de la
Compañía Mercantil denominada "EDIFICIO BERON
2012, S.L.", SOCIEDAD UNIPERSONAL, con N.I.F.
B26493221, y con domicilio en la calle _____

EP9273728

12/2018



Su objeto social resulta del Artículo 2º de sus Estatutos Sociales, de los que me exhibe un ejemplar, y de los mismos transcribo a continuación el indicado artículo: -----

"Artículo 2º. El objeto de la sociedad los constituye: -----

a) La compra-venta de terrenos, solares, edificios. -----

b) Demolición, excavaciones y derribo para obra civil y pública. -----

c) Preparación de terrenos para construcción y edificación. -----

d) Promoción, construcción, rehabilitación, reparación, explotación, alquiler y transmisión de todo tipo de inmuebles. -----

e) La adquisición por cualquier título, disfrute y enajenación de acciones y participaciones representativas del capital social de cualquier tipo de sociedades, obligaciones o cualquier otro título de renta fija, todo ello por cuenta propia y con excepción

de las actividades contempladas en la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva de 26 de diciembre de 1.984, modificada parcialmente por la Ley de 26 de julio de 1.988 de Mercado de Valores, así como la normativa que desarrolla las referidas disposiciones. -----

Las operaciones integrantes del objeto social podrán ser realizadas por la sociedad ya directamente, mediante la titularidad de acciones o participaciones en otras sociedades, o mediante cualesquiera otras formas admitidas en Derecho."-----

CNAE: Manifiesta la representante de la entidad "EDIFICIO BERON 2012, S.L.", que la principal actividad de ésta se identifica con el código de Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) 6820.-----

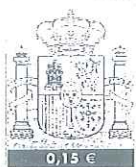
I.1.- Personalidad jurídica de la entidad. -

Dicha Sociedad: -----

a) Fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Logroño, el día 16

EP9273727

12/2018



de marzo de 2.012, ante el Notario don Agustín Viana Ocón, con el número 435 de orden de su protocolo, que fue inscrita en el **Registro Mercantil de LA RIOJA**, en el tomo 746, libro 0, folio 128, Hoja LO-14917, 1ª.-----

b) Mediante escritura otorgada en Logroño, el día 7 de mayo de 2.015, ante el Notario don [redacted], con el número 1.023 de orden de su protocolo, que fue inscrita en el Registro Mercantil de La Rioja, por la inscripción 5ª de la hoja de dicha Sociedad, se formalizaron y elevaron a público las decisiones adoptadas en fecha 6 de mayo de 2.015 por el socio único de "EDIFICIO BERON 2012, S.L.", asumiendo las competencias de la Junta General de esta última, por cuyas decisiones designó como **Administrador Único**, por tiempo indefinido, a la entidad "FINANZAS DEL IREGUA, S.L.U." (con C.I.F. B-26271908, y con domicilio en [redacted] - La Rioja, constituida mediante escritura otorgada en Logroño, el día 26 de junio de 1.998,

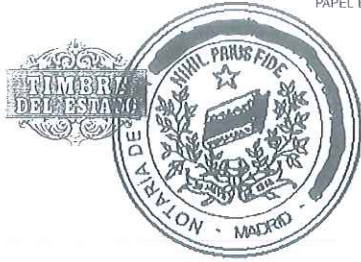
ante el Notario don [redacted]
[redacted] con el número 2.135 de orden de
protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de
La Rioja, en el tomo 428, folio 25, Hoja LO-5868),
que presente en el acto, aceptó su nombramiento,
y designó como su representante, persona física,
para el ejercicio del citado cargo, a don
[redacted] (D.N.I.

I.2.- Legitimación de la representación. ---

Hace uso para dicha representación del poder
especial, vigente según afirma, que don
Francisco-Javier Palacios García, en calidad de
representante persona física de la mercantil
"FINANZAS DEL IREGUA, S.L.U.", quien ostenta el
cargo de Administrador Único de la citada
"EDIFICIO BERON 2012, S.L.", le tiene conferido
mediante escritura otorgada en Logroño, el día 14
de diciembre de 2.018, ante el Notario don
[redacted] con el número 3.606 de
orden de su protocolo, de la que me exhibe copia

EP9273726

12/2018



autorizada, que yo, el Notario, examino y bajo mi responsabilidad juzgo suficiente para ejercitar en este acto la representación aludida en cuanto a la compraventa de inmueble a que esta escritura de refiere, haciendo constar que no precisa de su previa inscripción en el correspondiente Registro Mercantil, por tratarse de un poder para la realización de un acto concreto, de conformidad con lo establecido en el artículo 94. 5º del Reglamento del Registro Mercantil. -----

según

interviene, manifiesta expresamente: -----

a) Que la presente operación -por cuanto que puede considerarse que supone la disposición de activos esenciales cuyo importe supera el veinticinco por ciento (25,00%) del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la Sociedad a que representa, y por tanto estaría incluida en el tipo de operaciones que el Artículo 160, letra f), de la Ley de Sociedades de Capital atribuye a la competencia de la Junta

General de Socios, ha sido previamente acordada por el socio único de la entidad "EDIFICIO BERON 2012, S.L.", en fecha 8 de noviembre de 2.018, asumiendo las competencias de la Junta General de socios de esta última, según me acredita con certificación expedida el día 12 de noviembre de 2.018 por don [redacted] como representante persona física de la entidad "FINANZAS DEL IREGUA, S.L.U." en el ejercicio de su cargo de Administradora Única de "EDIFICIO BERON 2012, S.L.", cuya firma figura legitimada notarialmente. -----

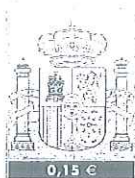
Dicha certificación queda unida a esta matriz para formar parte integrante de la misma (Anexo 1). -----

Acreditación del cargo certificante: -----

La designación de "FINANZAS DEL IREGUA, S.L.U." como Administrador Único de la entidad "EDIFICIO BERON 2012, S.L.", y la designación de don [redacted] como representante persona física de la primera para

EP9273725

12/2018



el ejercicio del indicado cargo, resultan de la escritura anteriormente reseñada bajo la letra b) del historial jurídico de la última, otorgada en Logroño, el día 6 de mayo de 2.015, ante el Notario _____, con el número 1.023 de orden de su protocolo, que fue inscrita en el Registro Mercantil de La Rioja, por la inscripción 5ª de la hoja de dicha Sociedad. -----

b) Que, a efectos de la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril, declara que la identificación del titular real de su representada consta en acta autorizada el día 22 de noviembre de 2.013, por el Notario de Logroño don _____, con el número 2.490 de orden de protocolo, de la que me exhibe copia autorizada; manifestando no haberse modificado el contenido de la misma. -----

c) Que no ha variado la capacidad jurídica de su representada; que los datos anteriormente

consignados en cuanto a su identificación, domicilio y objeto social no han variado; que el Administrador único de la sociedad "EDIFICIO BERON 2012, S.L." sigue siendo la entidad "FINANZAS DEL IREGUA, S.L.U." y el representante persona física de esta última, para el ejercicio de dicho cargo, sigue siendo don [redacted] Palacios García; y que continúa plenamente en vigor el poder aludido, por no haberle sido revocado. -----

DOÑA [redacted] por consiguiente, ostenta la representación legal de la entidad "EDIFICIO BERON 2012, S.L."; por lo que yo, el Notario, bajo mi responsabilidad, considero suficientemente justificada tanto la representación como las facultades necesarias para ejercitar en este acto la representación alegada. -----

II.- [redacted], en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, como Directora General de Patrimonio,

EP9273724

12/2018



del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en Madrid, calle Alcalá, 45, y C.I.F. número P-2807900-B, cargo que por notoriedad, me consta ejerce y desempeña en la actualidad. -----

La Ley 22/2006, de 4 de julio de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, dispone en su artículo 17.1 que corresponde a la Junta de Gobierno: "... h) Establecer la organización y estructura de la Administración municipal ejecutiva, en el marco de las normas orgánicas aprobadas por el Pleno y el nombramiento y el cese de los titulares de los órganos directivos."

Asimismo, el artículo 49 del Reglamento Orgánico del Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Madrid, aprobado por Acuerdo plenario de 31 de mayo de 2004, establece que los Directores Generales serán nombrados y cesados por la Junta de Gobierno. -----

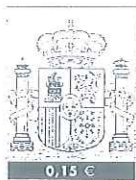
La Señora compareciente, ejerce esta representación en su condición de Directora General de Patrimonio, cargo para el que fue

nombrada, y asegura vigente, en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión de fecha 16 de julio de 2015, publicado en el boletín del Ayuntamiento de Madrid, número 7.457 del día 20 de julio de 2015, cuya fotocopia queda unida a esta matriz (**Anexo 2**). -----

El órgano competente para la compra de bienes inmuebles es el titular del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, en virtud de lo dispuesto en el apartado 3º punto 6.1.c) del Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno de Economía y Hacienda (B.O.C.M. Núm. 267, de 10 de noviembre de 2015) cuya fotocopia queda unida a esta matriz (**Anexo 3**). No obstante, habida cuenta que la compra del inmueble se formalizará en escritura pública, a tenor de lo preceptuado en el apartado 9º punto 1.1.d) del Acuerdo de 29 de octubre de 2015 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de organización y competencias del Área de Gobierno

EP9273723

12/2018



de Economía y Hacienda, corresponde a la Directora General de Patrimonio la firma de dicho documento. -----

La Señora compareciente me exhibe el Decreto del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, don Jorge García Castaño, por el que se aprueba la adquisición del inmueble objeto de esta escritura. De dicho documento libro fotocopia fiel y exacta que dejo unida a esta matriz (**Anexo 4**). -----

Asimismo me entrega fotocopia de la página 995 del Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (B.O.C.M. Núm. 308), en la que figura publicado el nombramiento de don Jorge García Castaño, como miembro de la Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid y titular del Área de Gobierno de Economía y Hacienda (**Anexo 4 bis**). -----

 A los efectos de esta escritura, en adelante, a la entidad "EDIFICIO BERON 2012, S.L.", Sociedad Unipersonal, se le denominará también

como la "Vendedora"; al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID se le denominará también como la "Compradora"; y a ambas entidades se les denominará conjuntamente como "las partes". ----

Identifico a los comparecientes por sus documentos de identidad reseñados, los cuales me han exhibido. Tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad y legitimación necesarias para formalizar la presente escritura de COMPRAVENTA y, al efecto, -----

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

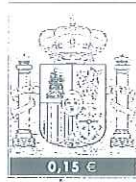
I.- Que la entidad "EDIFICIO BERON 2012, S.L.", es dueña, por el título que más adelante se dirá, de la siguiente -----

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

URBANA: SETENTA Y DOS.- EDIFICIO destinado a oficinas del Cuerpo Quinto de edificio o casa dieciséis de la calle Guatemala con vuelta a calle Paraguay, en MADRID, compuesto de tres plantas y en la planta cubierta o terraza un cuarto de servicios. Tiene una superficie

EP9273722

12/2018



construida de mil setecientos cincuenta y ocho con cuarenta metros cuadrados. Linda: por su frente, entrando o Norte, con la urbanización que la separa de la calle Guatemala; por su derecha entrando con la urbanización que la separa de la calle Paraguay; por su izquierda entrando, con la rampa de acceso al garaje y espacio libre de la urbanización; al fondo, con espacio libre de la urbanización y casa diecinueve de la calle de Costa Rica. -----

Cuota: Ocho enteros quinientas setenta y siete milésimas por ciento. -----

DATOS REGISTRALES: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad número 29 de los de Madrid, en el tomo 1.137, libro 134, folio 166, finca número 460 de la sección 6ª, inscripción 12ª. -----

TÍTULO: La finca antes descrita pertenece a la entidad "EDIFICIO BERON 2012, S.L.", por compra a la "Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A." (EMVS), mediante escritura

otorgada en Madrid, el día 10 de diciembre de 2.013, ante el Notario don con el número 3.231 de orden de su protocolo. --

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. REFERENCIA CATASTRAL. -----

Yo, el Notario, hago constar que, previa solicitud, he obtenido del Ayuntamiento de MADRID, con fecha 25 de marzo de 2.019, informe de deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, correspondiente a la finca antes descrita, del que resulta que la misma se encuentra al corriente de pago del referido Impuesto. -----

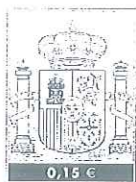
Copia del referido informe queda unida a esta matriz para formar parte integrante de la misma (Anexo 5). -----

Manifiesta la representante de la entidad "EDIFICIO BERON 2012, S.L." que dicha finca tiene asignada la siguiente referencia catastral: 3291101VK4739A0072HD. -----

ACREDITACIÓN DE LA REFERENCIA CATASTRAL: De

EP9273721

12/2018



conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo de 2.004 (B.O.E. nº 58, de 8 de marzo de 2.004), modificado por la disposición final 18 de la Ley 2/2011, yo, el Notario, he obtenido, de la Oficina Virtual del Catastro, Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica relativa a la finca anteriormente descrita, que lleva incorporado como anexo a la misma las Coordenadas Georreferenciadas (vértices de la parcela catastral), y en la que figura la referencia catastral anteriormente consignada. Dicha certificación queda unida a esta matriz para formar parte integrante de la misma (**Anexo 6**).

Manifiestan en este acto los otorgantes que al tratarse de un elemento sujeto al régimen de propiedad horizontal no hacen manifestación alguna sobre la correspondencia de la realidad con la descripción de la finca contenida en la

certificación catastral incorporada. -----

CARGAS: Según resulta de las manifestaciones de la parte transmitente, y de la información recibida por telefax del correspondiente Registro de la Propiedad con fecha **29 de marzo de 2.019**, así como del título exhibido, la finca antes descrita se encuentra: -----

a) Gravada con una **HIPOTECA a favor de la entidad "BANKINTER, S.A."**, formalizada mediante escritura otorgada en Madrid, el día 10 de diciembre de 2.013, ante el Notario ..

.., con el número 3.232 de orden de su protocolo; constituida en garantía de un préstamo con un plazo de amortización de ciento cincuenta y seis (156) meses, con fecha de vencimiento el 10 de diciembre de 2.026; y por cuya hipoteca la finca antes descrita responde de la cantidad de **TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (3.300.000,00 €)** de principal, de sus intereses remuneratorios calculados por un plazo de tres años, al tipo de referencia pactado hasta un límite de 50.490,00

EP9273720

12/2018



euros; de sus intereses moratorios calculados por el plazo de dos años, al tipo del diferencial de sobregiro pactado hasta un límite de 990.000,00 euros; y de la cantidad de 396.000,00 euros que se fijaron para costas y gastos; respondiendo la finca de un total de 4.736.490,00 euros. Dicha hipoteca fue inscrita por la inscripción 13ª, de fecha 31 de marzo de 2.014. -----

Asimismo hace constar la parte transmitente que la referida hipoteca carece de contenido económico, por estar totalmente amortizada en la actualidad, habiendo sido cancelada mediante escritura otorgada el día 27 de marzo de 2.019, ante el Notario infrascrito, con el número 1.206 de orden de mi protocolo, la cual, dada su fecha, se encuentra pendiente de inscripción en el correspondiente Registro de la Propiedad. -----

La parte Vendedora se compromete y obliga a abonar cuantos gastos se deriven con motivo de la cancelación de la referida hipoteca, hasta su inscripción, inclusive, en el Registro de la

Propiedad (honorarios notariales, honorarios registrales y gastos de tramitación). -----

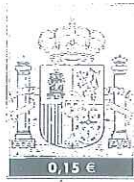
b) Y afecta a las **afecciones de índole fiscal** que figuran en la indicada información registral, que se dan aquí por reproducidas. Las liquidaciones complementarias, sanciones, y/o responsabilidades que en su caso pudieran derivarse de las referidas afecciones fiscales serán de cuenta y cargo de la entidad vendedora.

Yo, el Notario, dejo unida a esta matriz, para formar parte integrante de la misma (**Anexo 7**), la información recibida del correspondiente Registro de la Propiedad; y advierto expresamente a los comparecientes que en todo caso prevalecerá la situación registral de la finca existente con anterioridad a la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -----

RÉGIMEN DE COMUNIDAD: La finca antes descrita se encuentra sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal de la inscripción 1ª, rectificada por

EP9273719

12/2018



la 2ª, de la finca matriz número 388, y a la Ley de Viviendas de Protección Oficial Grupo Primero, habiendo obtenido la pertinente Calificación en cédula expedida con fecha 20 de diciembre de 1.982. -----

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS: Manifiesta la parte Vendedora que la finca antes descrita forma parte de la **COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COSTA RICA 17, 19 y 21.** -----

GASTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD. La parte vendedora declara hallarse al corriente en el pago de los gastos generales de la Comunidad de Propietarios de la que forma parte la finca antes descrita, acreditando dicho extremo mediante certificación expedida el 18 de marzo de 2.019 por don / como representante de la entidad "Gabinete Técnico Consulfin, S.L."P.", en calidad de Administradora de la referida Comunidad de Propietarios, que los comparecientes me entregan en este acto y que queda unida a esta matriz para formar parte

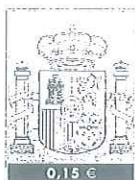
integrante de la misma (**Anexo 8**), manifestando la parte compradora su conformidad con la misma. --

Asimismo manifiesta la parte transmitente que no tiene conocimiento de que existan gastos derivados de obras de conservación, reparación o mejoras del edificio, ni derramas para el pago de dichos conceptos, ni ningún otro tipo de gasto, que hayan de hacerse efectivos a partir del día de hoy. -----

GASTOS E IMPUESTOS.- La finca anteriormente descrita se encuentra al corriente en el pago de todo tipo de gastos, impuestos, contribuciones y arbitrios, según asegura el representante de la entidad vendedora.-----

TANTEO Y RETRACTO URBANÍSTICOS. De conformidad con lo establecido en el artículo 84.1 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio (B.O.E. núm. 175, de 23 de julio de 1.997), las partes manifiestan de forma expresa y bajo su responsabilidad, que no les consta que la finca objeto de la presente escritura esté incluida en

12/2018



EP9273718

área sujeta a derechos de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento correspondiente. -----

ARRENDAMIENTOS: Manifiestan los comparecientes que la finca antes descrita se encuentra arrendada al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID (aquí parte compradora), en virtud de contrato suscrito en Madrid, el día 29 de abril de 2.011, habiéndose fijado el plazo de duración del arrendamiento por diez años, de obligado cumplimiento, a contar desde el 1 de mayo de 2.011; y habiendo renunciado expresamente la arrendataria al ejercicio de los derechos de tanteo y/o retracto para el supuesto de que la arrendadora, por cualquier título, transmita en favor de un tercero la propiedad del inmueble arrendado. -----

OTROS CONTRATOS.-----

Manifiesta el representante de la Vendedora que salvo lo expresado en esta escritura, no existen otros contratos que afecten al inmueble descrito en los que deba subrogarse la entidad

compradora, ni acuerdos de ninguna clase que atribuyan a ningún tercero derechos de tanteo o retracto en relación con el mismo.-----

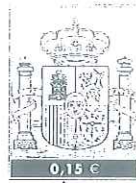
LITIGIOS.- El representante de la entidad vendedora, manifiesta que no tiene constancia de ningún litigio ni reclamación administrativa (estatal, autonómica ni local), judicial o extrajudicial que pueda afectar a la finca antes descrita, a su uso, ni a la presente Escritura de Compraventa; y que de existir o aparecer algunos, serán asumidos íntegramente por su representada siempre que deriven de su actuación y condición de propietaria hasta el día de hoy.-----

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.- -----

La entidad vendedora, exhibe el certificado de eficiencia energética correspondiente a la finca antes descrita (emitido en fecha 25 de febrero de 2.013 por el Arquitecto Superior, doña junto con su correspondiente Calificación Energética; cuyos documentos entrega en este acto al representante

EP9273717

12/2018



de la entidad compradora. -----

De la citada Calificación Energética, yo, el Notario, deduzco fotocopia que coincide bien y fielmente con su original, y dejo unida a esta matriz para formar parte integrante de la misma (Anexo 9). -----

II.- Que la entidad "EDIFICIO BERON 2012, S.L.", está interesada en la venta de la finca antes descrita, y el "EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID" está interesado en su adquisición. -----

III.- Conforme a la memoria de la Dirección General de Patrimonio del Ayuntamiento de Madrid de fecha 19 de diciembre de 2018, que se adjunta (Anexo 10), el Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda mediante su Decreto de 28 de diciembre de 2018 (Anexo 4), dispuso: "Aprobar la adquisición directa del inmueble situado en la calle Paraguay, 8, propiedad de la sociedad mercantil EDIFICIO BERON 2012, S.L., con C.I.F.: B26493221, dada la especial idoneidad del inmueble para el cumplimiento de los fines que se

pretenden satisfacer, por un importe total de 5.600.000 euros (exento de IVA)". Previamente con fecha 27 de diciembre de 2018 por parte de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid se acordó: -----

"PRIMERO.- Autorizar la adquisición directa del inmueble sito en la calle Paraguay número 8 de Madrid.-----

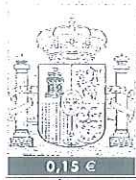
SEGUNDO.- Autorizar y disponer el gasto de 5.600.000,00 euros (exento de IVA), con cargo a la aplicación presupuestaria 001/057/933.03/622.00, elemento PEP 2018/006770 del Presupuesto del Ayuntamiento de Madrid para 2018" (se adjunta copia - **Anexo 11**). -----

IV.- Y llevando a efecto lo previamente convenido y en base a lo anteriormente expuesto, los señores comparecientes, según intervienen, formalizan la transmisión pretendida por medio de la presente escritura y con arreglo a las siguientes -----

----- **ESTIPULACIONES:** -----

EP9273716

12/2018



PRIMERA.- COMPRAVENTA. -----

La entidad "EDIFICIO BERON 2012, S.L.", a través de su representante, VENDE y TRANSMITE la finca descrita en el Expositivo I de la presente escritura, al "EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID", que la COMPRA y ADQUIERE en pleno dominio, por precio alzado, con independencia de la cabida contenida entre los linderos de la Finca, y en las siguientes condiciones: -----

- Como cuerpo cierto, y en el estado físico y de conservación actual, que declara conocer y aceptar, por haberlo venido ocupando como arrendataria desde el día 1 de mayo de 2.011, aceptando asimismo su actual estado jurídico, urbanístico y de licencias; -----

- Con cuantos derechos le son inherentes y accesorios; -----

- En la situación de cargas y afecciones y en la situación posesoria reseñada en el expositivo de la presente escritura; y -----

- Al corriente en el pago de gastos y tasas e

impuestos. -----

SEGUNDA. -- PRECIO Y FORMA DE PAGO. -----

1.- Precio. Las partes fijan el precio de la presente operación de compraventa en la suma de

CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS

(5.600.000,00 €). -----

2.- Forma de pago. -----

El citado precio es abonado en este acto por la parte Compradora a la Vendedora, mediante

cheque bancario nominativo a su favor, fechado el día 2 de abril de 2019, librado contra la cuenta

número ES36.0049.1892.6729.1326.3285 de la

entidad Banco Santander de la parte compradora, según aseveran. -----

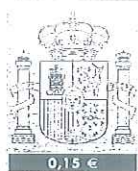
La parte Vendedora otorga a favor de la Compradora la correspondiente carta de pago del precio total de venta, condicionada al buen fin del mencionado cheque. -----

Yo, el Notario, deduzco fotocopia del citado cheque bancario, la cual coincide bien y fielmente con su original, y dejo unida a esta

F. Pa
cheque N.º
5.600.000

Cargo }

12/2018



EP9273715

matriz para formar parte integrante de la misma
(Anexo 12). -----

**TERCERA.- IMPUESTO APLICABLE A LA
TRANSMISIÓN.** -----

En virtud de lo previsto en los artículos 4
Uno y 20 Uno 22° de la Ley 37/1992, de 28 de
diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido, la
transmisión de la finca anteriormente descrita en
el expositivo de esta escritura está sujeta pero
exenta de IVA, al tener la consideración de una
segunda o ulterior entrega de edificación, y
sujeta al pago del Impuesto sobre Transmisiones
Patrimoniales, del que es sujeto pasivo la parte
compradora, hallándose exenta del mismo a tenor
de lo establecido en el artículo 45.1.a) del
Texto Refundido de la Ley del Impuesto de sobre
Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos
Documentados, aprobado mediante Real Decreto
Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre. -----

**CUARTA.- CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DEL
INMUEBLE Y DE SU ESTADO.** -----

La parte compradora declara conocer y aceptar la situación física, jurídica, urbanística y administrativa actual de la finca, así como su situación constructiva.-----

QUINTA.- ENTREGA DE LA POSESIÓN. -----

La parte compradora, en virtud de este otorgamiento, queda posesionada de la finca adquirida en concepto de dueña. -----

SEXTA.- EVICCIÓN Y SANEAMIENTO. -----

La entidad vendedora queda obligada frente a la compradora a la evicción y saneamiento conforme a lo establecido en el vigente Código Civil. -----

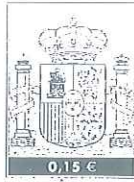
SÉPTIMA.- GASTOS. -----

1.- Gastos de la presente escritura. -----

Todos los gastos que se originen como consecuencia de la presente transmisión serán satisfechos por las partes conforme a la **Ley**.---

La parte vendedora abonará los gastos de otorgamiento de escritura y el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de

12/2018



Naturaleza Urbana, y la parte compradora abonará los gastos que le correspondan conforme a la Ley, así como la primera copia y los demás gastos posteriores a la venta. -----

2.- Gastos de la cancelación de la hipoteca.

Como se ha indicado anteriormente, los gastos de cancelación de la hipoteca, a que se refiere el expositivo I, en la actualidad amortizada económicamente en su totalidad, hasta su inscripción inclusive en el Registro de la Propiedad, será abonados íntegramente por la parte vendedora. -----

OCTAVA.- EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO. -----

Con motivo de la presente escritura, al concurrir en el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID las figuras de Propietario (Arrendador) y Arrendatario, se da por extinguido, con confusión de derechos, el contrato de arrendamiento reseñado en el expositivo I de esta escritura.--

No obstante, lo anterior, en relación con dicho contrato, las partes manifiestan que a la

fecha del presente otorgamiento están pendientes de pago la renta correspondiente al pasado mes de marzo de 2019, y al día 1 del actual mes de abril. -----

Las cantidades adeudadas serán abonadas por la arrendataria-compradora en las condiciones habituales que se han mantenido durante la vigencia del contrato de arrendamiento.-----

NOVENA.- NOTIFICACIONES. -----

Toda notificación que deban dirigirse las partes en relación con la presente escritura deberá dirigirse por conducto fehaciente a las siguientes direcciones:-----

A la VENDEDORA: -----

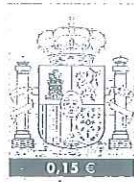
"EDIFICIO BERON 2012, S.L.", a la atención de
calle

A la COMPRADORA: -----

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADRID, a la atención de la DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO, calle

EP9273713

12/2018



Alcalá, número 45, 28014, MADRID. -----

Las notificaciones efectuadas en estos domicilios se entenderán bien realizadas salvo que por conducto fehaciente cualquiera de las partes hubiese dado a conocer su cambio de domicilio. -----

DÉCIMA. JURISDICCIÓN. -----

Las partes, con expresa renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales de MADRID (lugar donde radica el inmueble objeto de esta escritura) para la resolución de cualquier litigio que pudiera surgir en relación con la interpretación y/o ejecución de la presente escritura. -----

DECIMOPRIMERA.- La parte adquirente declara conocer y acepta los Estatutos por que se rige la Comunidad de Propietarios del inmueble al que pertenecen las fincas objeto de esta escritura y se obliga a su cumplimiento. -----

DECIMOSEGUNDA.- CONSENTIMIENTO Y ACEPTACIÓN.

Los señores comparecientes, según intervienen, consienten y aceptan la presente escritura en todas sus partes e íntegramente sus efectos. ---

Así lo otorgan. -----

PROTECCIÓN DE DATOS Y POLÍTICA DE PRIVACIDAD:

Yo, el Notario, advierto expresamente a los comparecientes que: -----

a) Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, por ser 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. -----

b) La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y están informados de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible

12/2018



EP9273712

autorizar o intervenir el presente documento público. -----

c) 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. -----

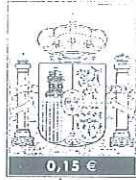
d) El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

193

0.008/31

e) Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en calle (28001) Madrid. Asimismo, tienen el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

f) Los datos proporcionados se conservarán con carácter confidencial, y durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda; y serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (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



EP9273711

12/2018

la Directiva 95/46/CE. -----

Los comparecientes se dan por enterados de las advertencias anteriores, prestando su consentimiento expreso al tratamiento de sus datos personales en los términos indicados. ----

RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES. -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes. -----

Expresamente advierto a los obligados al pago, sobre lo siguiente: -----

- Respecto al **IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS**, de la obligación que tiene de presentar la correspondiente declaración y liquidar dicho Impuesto en su modalidad correspondiente, en el plazo de treinta días hábiles a contar desde hoy.

- Respecto al **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA o PLUSVALÍA MUNICIPAL**, de la obligación que tiene de presentar la correspondiente declaración y, en su caso, la pertinente liquidación, en el plazo

de treinta días hábiles a contar desde la fecha de esta escritura, así como de las responsabilidades en que incurrirá por la falta de dicha declaración y liquidación. -----

- Respecto al **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI)**, que el inmueble antes descrito quedará afecto al pago de la cuota tributaria que le corresponda por dicho Impuesto. -----

- **Sobre la comunicación de este acto al Registro de la Propiedad**, informo a la parte adquirente del derecho que le reconoce el artículo 249 del Reglamento Notarial, a cuyo efecto solicita expresamente de mí, el Notario, la **presentación por vía telemática de copia autorizada electrónica de la presente escritura en el correspondiente Registro de la Propiedad**. Si no fuese posible la remisión telemática, los comparecientes solicitan remita comunicación por fax al Registro de la Propiedad conforme al artículo 249.3 del Reglamento Notarial. -----

Doy cumplimiento al requisito de lectura



EP9273710

12/2018

conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial, los comparecientes, enterados, consienten, ratifican y aprueban el presente documento público, y lo firman conmigo, el Notario, que doy fe: de todo lo en él consignado; de que su otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes; de que el consentimiento de éstos ha sido libremente prestado; de que los otorgantes, a mi juicio, tienen capacidad y están legitimados para el presente otorgamiento; y de que el presente documento queda extendido en veinte folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie EN, numerados correlativamente con los números 0789285, 0789286, 0789287, 0789288, 0789289, 0789290, 0789291, 0789292, 0789293, 0789294, 0789295, 0789296, 0789297, 0789298, 0789299, 0789300, 0789301, 0789302, 0789303 y el del presente. ---

