

08/2019



EJ4507582

Notario
28010 MADRID
Tel.:

ESCRITURA DE COMPRAVENTA OTORGADA POR LA
"FUNDACIÓN OBRA SOCIAL Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID"
(PARTE VENDEDORA), Y EL "AYUNTAMIENTO DE MADRID"
(PARTE COMPRADORA).

NÚMERO SEIS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS.

En Madrid, mi residencia a doce de diciembre
de dos mil dieciocho.

Ante mí, Notario de
Madrid y de su Ilustre Colegio.

COMPARECEN

DE UNA PARTE. - DON

mayor de edad, casado, de nacionalidad española,
con domicilio a estos efectos en Plaza de San
Martín, 1, c.p. 28013, y titular del DNI número

Y DE OTRA. -

mayor de edad, Directora General de Patrimonio del
Ayuntamiento de Madrid, con domicilio a estos
efectos en la calle Alcalá número 45 de Madrid, y
titular del DNI número

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~~

- El primero, en nombre y representación, como apoderado y director general de "FUNDACION OBRA SOCIAL Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", fundación de nacionalidad española, de duración indefinida, domiciliada en Madrid, Plaza de San Martín, número 1, 28013, trasladado su domicilio al actual en virtud de escritura autorizada por el Notario de Madrid, don , el día 9 de octubre de 2015, número 1982 de protocolo, y ámbito territorial en la Comunidad de Madrid sin perjuicio del desarrollo puntual de sus actividades en otras Comunidades Autónomas de España o en el extranjero; resultante de la transformación de "FUNDACIÓN ESPECIAL CAJA MADRID" en una fundación ordinaria formalizada en escritura pública otorgada ante el infrascrito notario, el veintiséis de junio de dos mil catorce, bajo el número 1.042 de Protocolo,

08/2018

EJ4507581



inscrita en el Registro de Fundaciones de la Comunidad de Madrid en fecha siete de julio de dos mil catorce, al folio 475-500, tomo CCXXI y folio 401-402, tomo CCXXXIV, hoja personal 688, inscripción 12ª; a su vez, FUNDACIÓN ESPECIAL CAJA MADRID era la entidad resultante de la transformación de "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid" ("Caja Madrid") en una fundación de carácter especial y de su fusión con la "Fundación Caja Madrid" mediante absorción de ésta por aquélla en unidad de acto al de transformación, ambas operaciones formalizadas en escritura pública otorgada ante el infrascrito notario, el día treinta y uno de diciembre de dos mil doce, bajo el número 5.006 de Protocolo, inscrita en el Registro de Fundaciones de la Comunidad de Madrid en fecha tres de enero de dos mil trece, al folio 301-331, tomo CCXXI, hoja personal 688, inscripción 1ª (y en fecha 3 de enero de 2013, en la hoja personal 655 de Fundación Caja Madrid, tomo CCX, folio 426,

inscripción 3ª, causando el cierre de la hoja personal 655), de dichas escrituras resulta que la FUNDACION OBRA SOCIAL Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID es titular de los bienes y derechos de los que FUNDACIÓN ESPECIAL CAJA MADRID fuese titular (como resultante de la transformación de Caja Madrid y de la absorción de Fundación Caja Madrid).

Inscrita en el Censo de Entidades Jurídicas y Obligados Tributarios del Ministerio de Hacienda con el CIF G-86.610.144.

A los efectos oportunos, se hace constar:

1) Que la transformación en fundación ordinaria de FUNDACIÓN ESPECIAL CAJA MADRID (que tenía su domicilio en Madrid, Plaza de Celenque, 2, estaba inscrita en el Registro de Fundaciones de la Comunidad de Madrid, donde abrió la hoja personal 688; tenía CIF G-86.610.144), fue impuesta por la disposición adicional primera de la Ley 26/2013, de 26 de diciembre, de Cajas de Ahorros y Fundaciones Bancarias; Y 2) Que la anterior naturaleza de fundación de carácter especial de Caja Madrid (que tenía su domicilio en Madrid, Plaza de Celenque, 2, estaba inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, donde abrió la hoja número M-52.454 en el tomo

08/2018

EJ4507580



3067; tenía CIF G-28.029.007, y se encontraba igualmente inscrita en el Registro Especial de Cajas de Ahorros del Ministerio de Economía y Hacienda con el número 99), fue dispuesta por Ministerio de la Ley, por transformación automáticamente sobrevenida de dicha entidad, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5.7 y 6.2 y en la Disposición Transitoria Novena del Real Decreto-Ley 11/2010, de 9 de julio, de órganos de gobierno y otros aspectos del régimen jurídico de las cajas de ahorro, en su redacción dada por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito; y que la absorción por fusión por parte de FUNDACIÓN ESPECIAL CAJA MADRID de FUNDACIÓN CAJA MADRID, (de nacionalidad española, domiciliada en Madrid, Plaza de San Martín, 1, 28013; constituida por tiempo indefinido por "Caja Madrid" para la gestión complementaria de la obra social de esta Caja de Ahorros; estaba asimismo clasificada como fundación

cultural privada de financiación, servicio y promoción, con el carácter de benéfica, en virtud de Orden Ministerial de fecha 28 de junio de 1.990, publicada en el BOE número 157, páginas 18.871 y 18.872, de fecha 2 de julio de 1990, corregida en el BOE número 158, página 18.986, de 23 de julio de 1990, y estaba inscrita en el Registro de Fundaciones de la Comunidad de Madrid en el que abrió la hoja personal 655, y en el Censo de Entidades Jurídicas y Obligados Tributarios del Ministerio de Hacienda con C.I.F. G-79.447.504), fue dispuesta imperativamente por el artículo 4 de la Orden de 5 de julio de 2012, del Consejero de Economía y Hacienda, por la que se regula la composición y normas de funcionamiento de los Patronatos de las fundaciones de carácter especial de competencia de la Comunidad de Madrid, provenientes de la transformación de Cajas de Ahorros de la Ley, tras la modificación operada por la Orden de 26 de noviembre de 2012, del Consejero de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid y la Orden de 27 de diciembre de 2012, del Consejero de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid.—

Manifiesta el compareciente, según interviene,

08/2018



EJ4507579



que todos los datos de identificación de la Fundación que representa, no han variado respecto de los fehacientemente consignados en el documento.

Consta la titularidad real de la entidad en acta autorizada por el notario de Madrid, don José Blanco Losada, el día 11 de octubre de 2018, número 5157 de protocolo.

Hace uso para este acto de las facultades especiales que le fueron concedidas en virtud de los acuerdos adoptados por el Patronato de "FUNDACIÓN OBRA SOCIAL Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID", en la sesión de fecha 26 de junio de 2018, según certificación expedida por don José Ramón de Hoces Íñiguez, como Secretario, con el visto bueno del Presidente, Don Jesús Núñez Velázquez, elevada a público en escritura de poder especial otorgada por Don José Ramón de Hoces Íñiguez, en su calidad de Secretario del Patronato, ante el notario de Madrid, don _____ el día 11 de julio de 2018, número 3.666 de protocolo. Copia

autorizada de dicha escritura de poder especial me es exhibida y juzgo al compareciente con facultades suficientes para el otorgamiento de la presente escritura de compraventa.

Asevera el compareciente que las facultades de las que hace uso continúan íntegramente vigentes, no le han sido suspensas, limitadas ni revocadas, así como que no ha variado la capacidad civil de su representada. _____

- Y la última, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Madrid, como Directora General de Patrimonio, del Ayuntamiento de Madrid, con domicilio en Madrid, calle Alcalá número 45, y C.I.F. número P/2807900-B, cargo que por notoriedad, me consta ejerce y desempeña en la actualidad. _____

Fue nombrada para dicho cargo, que asegura vigente, en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, adoptado en su sesión de fecha 16 de julio de 2015, y ha sido publicado en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid, número 7.457 del día 20 de Julio de 2015.

Las facultades atribuidas al Director General de Patrimonio se recogen en el Acuerdo de la Junta de

08/2018

EJ4507578



f. Decreto del Consejo se incorpora

Gobierno de la Ciudad de Madrid, adoptado en su sesión de fecha 29 de octubre de 2015, por el que se establece la organización y competencias del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, publicado en el Boletín del Ayuntamiento de Madrid, número 7.530, de 2 de noviembre de 2015, que he tenido a la vista y del cual transcribo los particulares siguientes: _____

Apartado 9.- Dirección General de Patrimonio, Epígrafe 1. Patrimonio. Punto 1.1. Gestión Patrimonial: _____

"d) Realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos del patrimonio del Ayuntamiento de Madrid, así como la firma de las correspondientes escrituras."

Los particulares transcritos concuerdan bien y fielmente con su original a que me remito, aseverando yo, la Notario, que en lo dejado de copiar haya nada que restrinja, modifique,

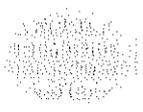
condicione o limite lo inserto, que lo está literalmente.

Todo ello conforme a lo establecido en la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local, y a la Ley 22/2006, de 4 de julio de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, en virtud de lo dispuesto en el artículo 17.1, 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 y en virtud del apartado 2 del citado artículo 17: "La Junta de Gobierno podrá delegar o desconcentrar en alguno de sus miembros, en los demás concejales, y en su caso, en los órganos directivos, las funciones enumeradas en el apartado anterior."

El órgano competente para la adquisición de bienes inmuebles en el Ayuntamiento de Madrid es el titular del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, en virtud de lo dispuesto en el apartado

08/2019

EJ4507577



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. No obstante, habida cuenta que la adquisición 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 de Economía y Hacienda, corresponde a la Directora General de Patrimonio la firma de dicho documento._____

Tienen, a mi juicio, los señores comparecientes, según intervienen, capacidad para otorgar esta escritura de COMPRAVENTA, y al efecto,_____

_____ **EXPONEN** _____

I.- Que FUNDACIÓN OBRA SOCIAL Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, es dueño en pleno dominio y por el título que se dirá, de la siguiente finca._____

1º- URBANA.- NÚMERO DOS. Local comercial

derecha, en la planta primera, de la casa en Madrid-Villaverde, calle de Leonor Góngora número diecinueve con vuelta a la de Encarnación Oviol. Carece de distribución interior y tiene su entrada por el portal. _____

Tiene una superficie de ciento veinticuatro metros cuadrados. _____

LINDA: mirando al edificio desde la calle de su situación, frente u oeste, dicha calle a la que tiene dos huecos, con el local comercial anteriormente descrito y portal; derecha entrando o sur, calle de Encarnación Oviol, a la que tiene tres huecos; izquierda o norte, con finca del señor Gordón; y al fondo o este, finca de Don Carlos Fernández. _____

CUOTA: dieciocho enteros por ciento. _____

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número 44 de Madrid, al tomo 3100, libro 142, folio 5, finca número 10353, alta 2.

TÍTULO.- Le pertenece en virtud de los siguientes títulos: _____

(i) Escritura pública de compraventa de fecha 16 de agosto de 1.965, autorizada por el Notario de Madrid Don _____ bajo el

08/2018

EJ4507576



número 3.784 de su protocolo. _____

(ii) Escritura pública de transformación de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid en fundación de carácter especial, bajo la denominación de "Fundación Especial Caja Madrid" y de fusión, de fecha 31 de diciembre de 2012, autorizada por el Notario de Madrid, don José Blanco Losada bajo el número 5.006 de su protocolo. _____

(iii) Escritura pública de transformación de "Fundación Especial Caja Madrid" en fundación ordinaria, bajo la denominación de "Fundación Obra Social y Monte de Piedad de Madrid", de fecha 26 de junio de 2014, autorizada por el Notario de Madrid, don José Blanco Losada bajo el número 1.042 de su protocolo. _____

Y, posteriormente, mediante instancia suscrita el día 3 de abril de 2017. _____

REFERENCIA CATASTRAL: 1771612VK4617B0002GK. _____

Yo, el Notario, doy fe bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos

telemáticos seguros habilitados de la Dirección General del Catastro) de conformidad con el Real Decreto 45/2.007, en relación con el artículo 171 del Reglamento Notarial, la certificación catastral (acreditativa de la referencia catastral y/o descriptiva-gráfica), solicitada a efectos del presente otorgamiento, de la que deduzco yo, el infrascrito Notario, fotocopia idéntica de la misma, dejándola incorporada a la presente formando parte integrante de la misma.

A los efectos previstos en el artículo 18.2 de la Ley del Catastro Inmobiliario (Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en su redacción dada por la Ley de Economía Sostenible, Ley 2/2011 de 4 de marzo) los otorgantes manifiestan que la descripción que contiene la certificación catastral unida a esta escritura se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento de este otorgamiento._____

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: Respecto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, manifiesta el representante de la parte transmitente, que la FUNDACIÓN OBRA SOCIAL Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID está exenta del pago del mismo._____

08/2018

EJ4507575



Uno a la presente escritura fotocopia de un certificado expedido por la Agencia Tributaria. —

CARGAS Y GRAVÁMENES: Respecto de este extremo, conforme a lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, hago constar lo siguiente:

Que al no estar aún operativo el sistema de conexión telemática entre notarias y registros, me es imposible acceder por medio de firma electrónica, a los Libros del Registro para comprobar el estado de cargas de la finca objeto de la presente escritura, procediendo y como sistema supletorio del anterior, a solicitar dicha consulta por medio de telefax, y por cuyo mismo medio he recibido del Registro de la Propiedad competente, la información solicitada, de la que resulta que la finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, excepto por determinadas afecciones fiscales. —

Dicha información la dejo unida a esta matriz.

La parte transmitente manifiesta y ratifica la coincidencia de lo expuesto con la realidad de la

descripción de la finca, titularidad y estado de cargas, gravámenes y limitaciones.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de arrendatarios y ocupantes.-----

GASTOS DE COMUNIDAD.- Declara la parte vendedora que se halla al corriente en el pago de los gastos de la Comunidad de Propietarios de la que forma parte la finca antes descrita, entregando expresamente la certificación prevista en el Art. 9 de la Ley de Propiedad de 21 de Julio de 1.960, en su redacción dada por la Ley 8/1.999, de 6 de Abril.-----

Asimismo, la parte compradora declara conocer y aceptar las normas por las que se rige la expresada Comunidad, sometiéndose a su cumplimiento.-----

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.- La parte vendedora me entrega en este acto el Certificado de Eficiencia Energética, de fecha 12 de diciembre de 2017, cuya fotocopia idéntica queda incorporada a la presente como parte integrante de la misma.-----

DERECHOS DE TANTEO Y DE RETRACTO.- La parte vendedora manifiesta que no tiene conocimiento, a fecha del otorgamiento de la presente escritura, de que existan derechos de tanteo y retracto sobre la

08/2018

EJ4507574



finca descrita en la exposición de la presente escritura, salvo lo que disponga, en su caso, la normativa urbanística aplicable que la parte compradora manifiesta conocer.-----

II.- Que, junto con la finca descrita se tiene intención de transmitir los bienes muebles que constituyen el contenido actual de dicha finca, consistente en mobiliario y libros utilizados en el anterior uso de la misma.-----

Uno a la presente escritura copia del inventario del contenido de la finca que me entregan las partes, al cual me remito para evitar repeticiones innecesarias.-----

III.- Que, llevando a efecto lo convenido, los señores comparecientes, según intervienen, otorgan la presente escritura de **COMPRAVENTA**, con arreglo a las siguientes:-----

----- **ESTIPULACIONES** -----

PRIMERA.- FUNDACIÓN OBRA SOCIAL Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, debidamente representada, vende y

transmite al AYUNTAMIENTO DE MADRID, que, debidamente representado, compra y acepta, el pleno dominio, de la finca descrita en la exposición de esta escritura, junto con el contenido de la misma que se recoge igualmente en la exposición de esta escritura y en el inventario unido a la misma, como cuerpo cierto, teniendo la parte compradora pleno conocimiento de su realidad física, jurídica, urbanística, registral y catastral, y transmitiéndose la misma con cuantos derechos, usos y servidumbres le sean inherentes y accesorios, encontrándose la misma libre de cargas (excepto por determinadas afecciones fiscales) y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos de comunidad.

SEGUNDA.- PRECIO._____

El precio de esta compraventa es de CIENTO OCHENTA MIL EUROS (180.000 €)._____

Medios de pago:_____

El comprador abona en este acto la totalidad del precio mediante cheque bancario de cuenta corriente con número [00491892672913263285] a nombre de la FUNDACIÓN OBRA SOCIAL Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID del que se hace entrega en este acto y del que una

08/2018

EJ4507573



fotocopia incorporo a esta matriz. _____

TERCERA.- Todos los tributos que se originen con motivo del otorgamiento de ésta escritura serán de cuenta exclusiva de la parte compradora.

En cuanto al Impuesto sobre el Valor Añadido, ("IVA"), la presente transmisión se encuentra sujeta y exenta del IVA, por tratarse de una segunda o ulterior entrega de edificación, en los términos previstos por el artículo 20. Uno.22° de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA. _____

En consecuencia, la presente transmisión queda sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ("ITPAJD"), en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 del Texto Refundido de la Ley del ITPAJD, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre ("Ley de ITPAJD"). _____

No obstante, al tratarse la entidad compradora

de una Administración Pública territorial, ésta se encuentra exenta del pago de dicho impuesto en virtud del artículo 45.I.A) a) de la Ley del ITPAJD. _____

Se exceptúa el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que será de cuenta de la parte vendedora, a quien informo expresamente del plazo dentro del cual se deberá presentar la declaración y de las responsabilidades en que puede incurrir por la falta de presentación. _____

A partir del día de hoy, serán de cargo de la parte compradora los tributos, contribuciones, arbitrios e impuestos y cualesquiera otros gastos que graven la propiedad o el uso de la finca objeto de la presente escritura. _____

CUARTA.- La parte compradora queda posesionada de la finca que adquiere por el presente otorgamiento, que implica tradición instrumental. Asimismo, declara conocer, y aceptar la actual situación física, jurídica, urbanística, administrativa, registral, catastral y posesoria de la finca que adquiere, así como el régimen de comunidad del que forma parte. _____

08/2018

EJ4507572



QUINTA. - CONTRATOS DE SERVICIOS Y SUMINISTROS.

La parte vendedora manifiesta que se ha procedido a dar de baja los contratos de servicios y suministros que la parte vendedora tenía suscritos en relación con la finca objeto de la compraventa, excepto el contrato de suministro de electricidad en el que la parte compradora tiene interés en subrogarse. En caso de que no fuera posible la subrogación de la parte compradora en dicho contrato o decayera el interés de esta en el mismo, la parte vendedora procederá a su resolución, de común acuerdo con la parte compradora. Se mantiene igualmente el suministro de agua corriente, que se factura a través de la comunidad de propietarios. Los gastos en que se incurra a raíz de estos contratos a partir de la fecha de formalización de la presente escritura serán en todo caso de cuenta de la parte compradora.

SÉXTA. - Responsabilidad de la vendedora

Las partes acuerdan expresamente excluir en la

presente compraventa la aplicación de cualquier régimen legal de responsabilidad del vendedor por saneamiento por evicción y saneamiento por vicios ocultos a que se refieren los artículos 1.461 y siguientes del Código Civil._____

La parte vendedora sólo responderá ante la parte compradora de los daños, perjuicios y gastos sufridos por esta última como consecuencia de la inexactitud o falsedad de las manifestaciones de la parte vendedora recogidas en el expositivo I de la presente escritura (la "Responsabilidad de la Vendedora")._____

En todo caso, las partes acuerdan expresamente excluir de la Responsabilidad de la Vendedora los siguientes aspectos:_____

a).- La condición física, el estado constructivo y la situación urbanística, incluyendo tanteos y retractos urbanísticos, o medioambiental de la finca._____

b).- La situación de las licencias urbanísticas de la finca descrita en la exposición de esta escritura, así como el cumplimiento de la misma con la normativa aplicable._____

c).- La situación jurídica y de servidumbres de

08/2018

EJ4507571



la finca. _____

d).- La medición real de la finca y su concordancia con las superficies registrales y/o catastrales. _____

SÉPTIMA.- Honorarios y gastos. _____

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 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. _____

OCTAVA.- Subsanaciones. _____

Tanto la parte vendedora como la compradora se comprometen a otorgar, con gastos a cargo de la compradora, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueren necesarias para su

inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente y a subsanar o complementar aquellos defectos, cualquiera que sea su naturaleza, que señale la nota oficial o la información verbal de la Calificación Provisional.—

Las Partes se comprometen a comparecer, sin excusa ni demora alguna, al otorgamiento de cuantos documentos se pudiesen precisar para dichas subsanaciones o aclaraciones, siempre que para ello sean citados por la otra parte con una antelación de, al menos, siete (7) días naturales.———

ADVERTENCIAS NOTARIALES

Hago de palabra las advertencias y reservas legales sustantivas y fiscales y especialmente:

a).- La relativa a las obligaciones y responsabilidades que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarán de la inexactitud de sus declaraciones.———

b).- Las del Real Decreto 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, en especial la obligación legal de

08/2018

EJ4507570



presentar este documento a la liquidación dentro del plazo de treinta días hábiles a partir de este otorgamiento, de las responsabilidades pecuniarias en que incurren de no hacerlo, y la afección de los bienes objeto de transmisión al pago del impuesto correspondiente.-----

c).- A los efectos del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, que el Ayuntamiento donde radica la finca objeto de la presente compraventa considera a la parte vendedora como obligada al pago del Impuesto Municipal del Incremento del Valor de los Terrenos Urbanos, por lo que en el plazo de treinta días hábiles a contar desde hoy, deberán de presentar documento-liquidación de la presente transmisión.—

d).- Que de conformidad con el artículo 64 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, en los supuestos

de cambio por cualquier causa de la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del **Impuesto sobre Bienes Inmuebles**, quedarán éstos afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. _____

e).- Advierto a la parte adquirente que la finca queda afecta al pago de los gastos de comunidad vencidos de la anualidad corriente y del año natural inmediatamente anterior; y a la transmitente de la obligación legal de comunicar el cambio de titularidad de la finca al representante de la comunidad de propietarios en los términos que establece la Ley de Propiedad Horizontal, en su artículo 9º, apartados h) e i), así como de que en el caso de omisión será responsable, solidariamente con la parte adquirente, de las deudas con la comunidad de propietarios, posteriores a esta transmisión. _____

f) Sin perjuicio de la comunicación que realizaré mediante la remisión del Índice Único Informatizado y a los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254,5 de la Ley

08/2018

EJ4507569



Hipotecaria, el sujeto obligado al pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana faculta expresamente en su caso, al adquirente, a la Gestoría encargada de la tramitación y al propio Notario interviniente, para realizar la autodeclaración, declaración o comunicación a que se refiere el propio artículo. _____

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.- Los otorgantes solicitan del Registrador de la Propiedad competente la práctica en los libros a su cargo, en la forma procedente en Derecho, de los asientos que la presente escritura sea susceptible de generar.—

Además, para el supuesto de que de la calificación registral resultara la existencia de defecto subsanable y éste no resultara subsanado durante los sesenta días del plazo de vigencia del asiento de presentación, solicitan entonces la práctica de la anotación preventiva prevista en el artículo 42.9º de la Ley Hipotecaria. _____

No obstante lo anterior, los otorgantes solicitan del Registrador, al amparo de lo dispuesto en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, que, en el supuesto de que alguno de los actos jurídicos o cláusulas contenidos en el presente título adolezca de algún defecto, practique tanto la inscripción de los restantes actos o cláusulas no afectados como, en la medida en que sea posible, la inscripción parcial del acto o cláusula afectada prescindiendo en este supuesto de los extremos defectuosos. _____

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO.-

Los comparecientes solicitan la presentación de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el Art. 249 del Reglamento Notarial, y el Art. 17 bis de la Ley del Notariado, introducido por Ley 24/2001 de 27 de Diciembre. De dicha presentación, así como de la correspondiente comunicación del registro destinatario, dejaré constancia en la matriz. _____

SOLICITUD SUBSIDIARIA.- Para el caso de que hubiera problemas técnicos para el envío o la recepción telemática, o no se recibiera en tiempo

08/2018

EJ4507568



la confirmación de dicho envío, me solicitan que remita por telefax comunicación a los efectos de practicar el asiento de presentación, de cuya remisión, y de la confirmación de la recepción del Registrador y su decisión de practicar o no el asiento de presentación, dejaré constancia en la matriz. _____

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. _____

Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos y la copia del documento de identidad a los ficheros de la Notaría con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la Ley de las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. _____

Hago las reservas y advertencias legales. Especialmente les informo de la obligación que

tienen de presentar las correspondientes declaraciones y liquidar, en plazo de treinta días hábiles, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana; y la obligación que tiene la parte compradora de comunicar a quien ejerza las funciones de Secretario de la Comunidad de Propietarios, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, su condición de propietario y su domicilio a efectos de todo tipo de citaciones y notificaciones relacionadas con la Comunidad. _____

AUTORIZACIÓN

Y yo, el Notario, DOY FE: _____

a.- De haber identificado a los comparecientes por medio de sus documentos identificativos, reseñados en la comparecencia, que me han sido exhibidos. _____

b.- De que los comparecientes, a mi juicio, tienen capacidad y están legitimados para el presente otorgamiento. _____

c.- De que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente

08/2018

EJ4507567



informada de los comparecientes. _____

d.- De haber leído este instrumento público a los otorgantes, previamente advertidos de su derecho a hacerlo por sí, que han ejercido, y de que manifiestan haber quedado debidamente enterados del íntegro contenido del mismo, al que prestan su consentimiento, todo ello conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial. _____

e.- De que el presente instrumento público queda extendido en dieciséis folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, serie EG, números 6621952, 6621953, 6621954, 6621955, 6621956, 6621957, 6621958, 6621959, 6621960, 6621961, 6621962, 6621963, 6621964, 6621965, 6621966, y el del presente, yo, el Notario, doy fe.- Siguen las firmas de los comparecientes.-
Signado.- JOSÉ BLANCO LOSADA.- Rubricado.- Sello de la Notaría. _____

NOTA.- El mismo día de su otorgamiento, expido copia parcial electrónica del presente documento

sin documentos unidos y sin que en la parte omitida exista nada que a mi juicio anule, modifique, condicione o restrinja lo aquí transcrito, y conforme al artículo 112.1 de la Ley 24/2.001 y al artículo 249.2 del Reglamento Notarial, para su remisión a los Registros de la Propiedad correspondientes a los solos efectos de su presentación telemática. Doy fe.-

.- Rubricado. _____

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el mismo día de su otorgamiento, envié mediante la plataforma Signo copia simple de la presente escritura para su notificación al AYUNTAMIENTO correspondiente, que a través de su servidor ha remitido un justificante de comunicación electrónico de recepción, que imprimo e incorporo, yo el Notario doy fe.-
Signado.- JOSÉ BLANCO LOSADA.- Rubricado.- Sello de la Notaría. _____

DILIGENCIA DE TRAMITACIÓN DE PRESENTACIÓN A REGISTROS. _____

En Madrid, a trece de diciembre de dos mil dieciocho, yo el Notario, **HAGO CONSTAR** que he procedido a efectuar las tramitaciones solicitadas. Adjunto a la presente justificante de las

08/2018



comunicaciones de los asientos de presentación provisionales y/o comunicaciones firmadas digitalmente y debidamente verificadas, relativas a la consolidación por parte de los Registradores competentes, de los asientos causados por el presente instrumento.-----

Del contenido de esta diligencia, extendida en un folio de papel timbrado de uso exclusivo notarial, yo, el Notario, DOY FE.- Signado.- -----

- Rubricado.- Sello de la Notaría.-----

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS-----

