



José Valero Alarcón



EXTINCIÓN DE CONDOMINIO ENTRE DOÑA MARÍA  
y DOÑA LAURA -----

NUMERO DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES. ----

EN MADRID, a diecisiete de Noviembre de dos mil  
veintiuno. -----

ANTE MI: JAVIER MEJÍAS GÓMEZ, Notario del  
Ilustre Colegio de esta capital, con residencia en  
la misma. -----

-----  
COMPARECE: -----

DOÑA MARÍA , nacida el día

viuda, y vecina de MADRID, domiciliada en  
C/ , con Documento Nacional de  
Identidad número . -----

DOÑA LAURA ----- , mayor de edad,  
divorciada, y vecina de MADRID,  
domiciliada en C/ ----- con  
Documento Nacional de Identidad número . -

Les identifico por sus documentos de identidad  
exhibidos. -----

garaje del edificio señalado con los números 73, 75, 77, 79, 81, 83, y 85 de la calle de Val de Madrid. -----

Está situado en la planta de sótano del edificio, teniendo sus accesos a través de la rampa situada en la fachada lateral derecha del edificio, las escaleras de las casas números 75, 79, y 83 y los ascensores de las casas que componen el edificio. -----

Tiene una extensión superficial construida aproximada de cuatro mil trescientos noventa metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados, con inclusión de elementos comunes y linda: por la derecha, según se mira desde la fachada principal, con el subsuelo del terreno, cuartos del ventilador, el rellano y hueco de escalera de las casas números 75, 79 y 83 y los accesos y huecos de ascensores de las casas números 73 al 85 inclusive, la rampa de acceso y los locales destinados a Centro de Transformación; por el fondo, con las escaleras de las casas números 75, 79, y 83 y subsuelo de terreno; por la izquierda, con subsuelo de terreno, las escaleras de las casas números 75, 79, y 83, cuarto del ventilador y los accesos a



ascensores y huecos de ascensores de las casas números 73, 75, 77, 79, 81, 836, y 85 y por el frente, con el muro del edificio colindante y zona de accesos de ascensores. -----

El presente local está dotado de los aseos correspondientes. -----

CUOTA: Se le asigna una cuota de propiedad en el valor total del inmueble del 11, 79% ----- .

Dicha participación indivisa da derecho al uso y disfrute en exclusiva de la plaza de garaje número 128-B en el plano del local, en la calle Valmojado número 83. -----

**REFERENCIA CATASTRAL:** -----

**INSCRIPCION:** Registro de la Propiedad de MADRID, en el tomo            libro            , folio            , finca            , inscripción 3. -----

**DATOS COMUNES A AMBAS FINCAS.**-----

**TITULO:** Adquirieron la finca y participación indivisa de finca descritas DOÑA MARÍA

y DOÑA LAURA            , con carácter

privativo, de la siguiente forma: DOÑA MARÍA

, una mitad indivisa en pleno dominio por liquidación de su sociedad de gananciales con Don M y otra mitad indivisa

en usufructo vitalicio por herencia; y DOÑA LAURA

, una mitad indivisa en nuda propiedad por herencia de su padre; todo ello en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid Doña María, el día

de de , con el número 355 de orden de su protocolo. -----

CARGAS: De nota informativa obtenida del Registro de la Propiedad conforme al procedimiento regulado en el artículo 175 del Reglamento Notarial en los diez días naturales anteriores a este otorgamiento, resulta que las fincas descritas están gravadas por procedencia con servidumbre de paso a favor del Canal de Isabel II. -----

Por si misma la finca número 1) está gravada con hipoteca a favor de Banco en garantía de un préstamo de TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y SIETE CENTIMOS DE EURO (33.055,67 €) de principal, sus intereses, costas y gastos, en virtud de escritura



otorgada en Madrid, ante el Notario Don Jaime  
el día siete de Diciembre  
de mil novecientos noventa y cuatro. Ampliada y  
novada para responder de SESENTA Y TRES MIL  
OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS EUROS CON CUARENTA Y  
TRES CENTIMOS DE EURO (63.852,43 €) de principal,  
sus intereses, costas y gastos, en virtud de  
escritura otorgada ante el mismo Notario, el día  
nueve de Junio de mil novecientos noventa y nueve.

Acerca de estos extremos manifiestan los  
comparecientes que el préstamo garantizado con la  
referida hipoteca se encuentra cancelado  
económicamente pendiente de su cancelación  
registral. -----

Tienen afecciones fiscales y están libres de  
otras cargas y gravámenes. -----

No obstante lo anterior, he solicitado por  
telefax del Registro de la Propiedad de Madrid,  
con fecha diez y quince de Noviembre de dos mil  
veintiuno en cumplimiento de la normativa vigente

(Real Decreto 1558 y O.M. de 2 de agosto de 1993), información sobre titularidad y cargas de la finca objeto de esta transmisión, que me ha sido facilitada mediante envío por igual conducto de fax, de fechas once y diecisiete de Noviembre de dos mil veintiuno que dejo incorporado a esta matriz. -----

Yo, el Notario, advierto a la parte adquirente que sobre la información registral remitida por fax, citada en el apartado anterior, y la manifestación de la parte transmitente acerca del estado de cargas de la finca, prevalece la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de la presente escritura. -----

Informo y advierto a las partes, que no ha sido posible acreditar el conocimiento de la titularidad y estado de cargas del Inmueble por medio telemático, por imposibilidad técnica. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA: según declara la parte transmitente, las finca y participación indivisa de finca descritas se encuentran libres de arrendatarios y ocupantes. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Advertidos expresamente



por mí, el Notario, de la obligación de aportar la referencia catastral, en cumplimiento de la obligación establecida en los artículos 38 y 40.1 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, la parte interesada me entrega el correspondiente documento justificativo. -----

La parte transmitente asevera que no existen deudas por dicho impuesto y que por existir urgencia para este otorgamiento, los comparecientes me dispensan de solicitar información sobre este extremo. -----

Ha sido obtenida desde mi Notaria Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de las fincas que incorporo a esta matriz. -----

II.- Que no interesando a las comparecientes continuar con el condominio existente entre ellos sobre las fincas descritas, acuerdan extinguir el actual condominio, con arreglo a las siguientes, --

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

PRIMERA: DOÑA MARÍA y DOÑA

LAURA , disuelven el condominio ordinario actual existente sobre la finca y participación indivisa de finca descritas, adjudicándose el pleno dominio de la totalidad de las mismas, a DOÑA LAURA , por su valor de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EURO (159.674,50 €), de los cuales CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA CENTIMOS DE EURO (149.974,50 €) corresponden a la vivienda y NUEVE MIL SETECIENTOS EUROS (9.700,00 €) a la plaza de garaje -----

SEGUNDA: Con la adjudicación efectuada, DOÑA LAURA , tiene un exceso de adjudicación de NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS DE EURO (93.409,58 €), que es pues lo que lleva en defecto DOÑA MARÍA , de los cuales SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS CON VEINTICINCO CENTIMOS DE EURO (79.837,25 €) corresponden al valor de sus participaciones indivisas en pleno dominio y TRECE MIL QUINIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON TREINTA Y TRES CENTIMOS DE EURO (13.572,33 €) al valor del usufructo





vitalicio, teniendo en cuenta la edad de la misma, y que se entregan según manifiestan,, de la siguiente forma: -----

1) NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (92.234,32 €) mediante un cheque bancario nominativo, emitido en esta fecha con cargo, según manifiestan, a la cuenta número

Fotocopia por mi obtenida incorporo a esta matriz. -----

2) Y el resto del importe de la transmisión, es decir, MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON VEINTISEIS CENTIMOS DE EURO (1.175,26 €) mediante transferencia, según manifiestan, que se efectuará en el plazo de siete días a contar desde el otorgamiento de lesta escritura, mediante ingreso en la cuenta de la transmitente. -----

El buen fin del citado cheque y transferencia otorgarán a favor de la parte adjudicataria, la más

firme y eficaz carta de pago por el total importe del exceso de adjudicación. -----

TERCERA.- Con la adjudicación efectuada y con el reembolso declarado, salvo buen fin de transferencia y cheque, las comparecientes se dan por total e íntegramente pagadas de sus derechos respectivos. -----

CUARTA: Cuantos gastos e impuestos se deriven del presente otorgamiento serán satisfechos por la adjudicataria. -----

QUINTO.- Las comparecientes designan como presentante del título a DON JOSÉ VALERO ALARCÓN, con Documento Nacional de Identidad número 5072 , y con domicilio en calle Embajadores nº206 Duplicado 1ºB. -----

Las otorgantes declaran: -----

Que la vivienda y la plaza de garaje forman una unidad económica y funcional teniendo la comunidad el mismo origen y encontrándose los inmuebles en el mismo conjunto residencial, habiéndose adjudicado los bienes descritos a DOÑA LAURA teniendo en consideración dicha unidad funcional. -

De conformidad con lo previsto por el artículo 7.2.B) del Texto Refundido del Impuesto sobre



Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1.993 de 24 de septiembre, en relación con los articulo 406 y 1.062.1º del Código Civil, se solicita expresamente que no se considere como Transmisión Patrimonial a efectos de la sujeción a esta modalidad del impuesto el exceso de adjudicación declarado en esta escritura, por ser consecuencia necesaria de tener por objeto la extinción de condominio que lo ocasionan bienes inmuebles esencialmente indivisibles o que desmerece mucho por su división conforme a la doctrina consolidada de la Dirección General de Tributos, y al ser necesaria para la finalidad contenida en la presente escritura. -----

De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos europeo, 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. Los datos serán tratados con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y para 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 el interesado. 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 realizarán 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. 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. -----



Hechas las oportunas advertencias legales en especial las de carácter fiscal. -----

Leída esta escritura por las señoras comparecientes, por su elección, previamente advertidas de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial, prestando su consentimiento, y la firman conmigo, el Notario, que de todo lo contenido en este instrumento público, cuyo consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de las intervinientes, extendido en ocho folios de papel timbrado del Estado, exclusivo para documento notariales, serie GD, números 6849279 y los siete siguientes en orden correlativo, yo, el Notario, DOY FE. -----

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.-

SIGNADO: JAVIER MEJIAS GOMEZ.- RUBRICADOS Y SELLADO. -----