



José Valero Alarcón



ESCRITURA DE MANIFESTACION Y ADJUDICACIÓN DE  
 HERENCIA CAUSADA POR EL FALLECIMIENTO DE DOÑA  
 \_\_\_\_\_, CON CONSTITUCIÓN DE  
 EDIFICIO EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y  
 EXTINCIÓN DE CONDOMINIO POR DON J \_\_\_\_\_ Y DON  
 M \_\_\_\_\_,

NÚMERO CUATROCIENTOS TREINTA Y \_\_\_\_\_

En Madrid, a dieciséis de febrero de dos mil \_\_\_\_\_

Ante mí, \_\_\_\_\_,

Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la Capital,

**COMPARECEN:**

**DON J \_\_\_\_\_**, mayor de edad, nacido

el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, casado con Doña \_\_\_\_\_

vecino de (28) \_\_\_\_\_ Madrid, calle

( \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, con D.N.I. número \_\_\_\_\_

**Y DON M \_\_\_\_\_** mayor de edad,

nacido el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19\_\_\_\_\_, casado con Doña

C \_\_\_\_\_ vecino de (28019) Madrid, calle

To \_\_\_\_\_ con D.N.I. número ( \_\_\_\_\_ K \_\_\_\_\_

Intervienen ambos en su propio nombre y derecho. \_\_\_\_\_

Tienen a mi juicio, capacidad y legitimación necesarias para formalizar la presente escritura de **MANIFESTACION Y ADJUDICACIÓN DE HERENCIA CON CONSTITUCIÓN DE EDIFICIO EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EXTINCIÓN DE CONDOMINIO** y al efecto, \_\_\_\_\_

EXPONEN:

**I. DEL FALLECIMIENTO DE DOÑA \_\_\_\_\_ )**

**Y SU TITULO SUCESORIO: \_\_\_\_\_**

**Su madre Doña \_\_\_\_\_**, natural de C \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, provincia de \_\_\_\_\_ que fue titular del D.N.I. número \_\_\_\_\_, **falleció**, siendo vecina de Madrid, **el día trece de \_\_\_\_\_ de dos mil c \_\_\_\_\_** en estado de viuda de sus únicas nupcias contraídas con Doña \_\_\_\_\_ dejando únicamente dos hijos llamados Don J \_\_\_\_\_ y Don M \_\_\_\_\_

La citada Doña \_\_\_\_\_ otorgó como su última disposición testamentaria conocida testamento abierto el día 19 de diciembre de 200 \_\_\_\_\_ ante el Notario de Madrid Don José \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_ de su protocolo, en el cual legó a cada uno de sus hijos un piso en la calle \_\_\_\_\_ de Madrid y les instituyó herederos por partes iguales; todo ello lo acreditan los comparecientes con los siguientes documentos que me entregan y dejo unidos a esta matriz: 1. Certificado de defunción de Doña \_\_\_\_\_ . 2- Certificado del Registro General de Actos \_\_\_\_\_



de Última Voluntad relativo a dicha Doña \_\_\_\_\_ y 3.

Copia autorizada de su relacionado testamento. \_\_\_\_\_

También me entregan y dejo unido a esta matriz certificado del Registro General de Contratos de Seguros sobre Cobertura de Fallecimiento relativo al D.N.I. de Doña \_\_\_\_\_ en el que figura un contrato asociado a dicho número de identidad declarando que realmente se trata de un seguro de decesos por importe contratado de \_\_\_\_\_ y como el gasto del sepelio ascendió a \_\_\_\_\_, existe una diferencia a favor de los dos herederos, por mitad, de \_\_\_\_\_ me entregan copia de escrito de la entidad aseguradora que dejo unido a esta matriz. \_\_\_\_\_

## II. DE LOS BIENES RELICTOS AL OBITO DE DOÑA

Los comparecientes me ponen de manifiesto que Doña \_\_\_\_\_

I \_\_\_\_\_ ha dejado los siguientes bienes: \_\_\_\_\_

1). Una tercera parte del saldo en libreta fácil de \_\_\_\_\_ según certificado de dicha entidad que me entregan y dejo unido a esta matriz, por importe de DOCE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMO DE EURO. \_\_\_\_\_

Y 2). Una mitad indivisa en pleno dominio de la siguiente finca:

*“URBANA. EN MADRID. EDIFICIO de tres plantas, con fachada a la calle*

---

*La planta baja se destina a local comercial y las dos altas a viviendas con una en cada una de las plantas, distribuida cada vivienda en vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, cuarto de baño con baño, aseo, lavabo e inodoro, cocina, armarios y terraza.—*

*La superficie construida en planta baja, donde está situado el local comercial y el portal de entrada a las viviendas superiores, es de noventa y dos metros cuadrados, aproximadamente, y cada una de las plantas primera y segunda, setenta y seis metros cuadrados aproximadamente, teniendo cada una de ellas una terraza a la calle y otra posterior sobre el local comercial de la planta baja———*

*Está construido sobre una parcela de terreno al sitio*

*en la calle abierta sobre estos terrenos, denominada actualmente por donde le corresponde el número que linda al frente, con dicha calle, en línea de ocho metros; por la derecha entrando, en línea de once metros cincuenta centímetros, con finca de esta procedencia de Doña ; por la izquierda, en línea igual a la anterior, con finca de Don*

*/ por el fondo, en línea de ocho metros con la de Don*

*Ocupa dicha parcela una superficie de noventa y dos metros cuadrados de los que habrán de destinarse a acera en la parte de la línea de fachada una faja de terreno de cincuenta centímetros de ancho en toda su longitud, o sea cuatro metros*



08/2017



cuadrados” \_\_\_\_\_

*INSCRIPCION. La finca consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número \_\_\_\_\_ I tomo 138, folio 101, finca número \_\_\_\_\_*

TITULO. Le fue adjudicada a Doña \_\_\_\_\_ la mitad indivisa de la finca descrita en pleno dominio en la liquidación de su sociedad de gananciales al óbito de su esposo Don \_\_\_\_\_

fallecido el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, según resulta de escritura de manifestación y adjudicación de herencia otorgada el \_\_\_\_\_

1 \_\_\_\_\_ ante el Notario de Madrid Don \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ de su protocolo; en dicha escritura también se adjudicó a Doña \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ la otra mitad

indivisa de la finca, en usufructo vitalicio, por herencia de su citado esposo, y adjudicada dicha mitad en nuda propiedad a sus dos hijos

aquí comparecientes Don J \_\_\_\_\_ y Don M \_\_\_\_\_ :

por lo que solicitan la extinción de dicho usufructo y consolidación del pleno dominio en favor de los nudo propietarios.—

CARGAS. Declaran que dicha finca está libre de cargas y gravámenes al corriente en el pago de toda clase de contribuciones y gastos, en especial del impuesto sobre bienes inmuebles; me han

liberado de la obligación de solicitar información registral previa de la finca así como de solicitar información al Ayuntamiento respecto del estado de los pagos del IBI de la finca por tener de todo ello, según aseveran datos suficientes.\_\_\_\_\_

DATOS CATASTRALES. He solicitado certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca que dejo unida a esta matriz.\_\_\_\_\_

VALORAN LA TOTAL FINCA EN TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS.\_\_\_\_\_

Suma el total valor de los bienes inventariados TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO.\_\_\_\_\_

Bajas: declaran que no existen deudas ni bajas en esta herencia.\_\_\_\_\_

III. DE LA LIQUIDACIÓN DE LA HERENCIA DE DOÑA \_\_\_\_\_  
FORMACIÓN DE HABERES  
ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES:\_\_\_\_\_

Los comparecientes dado que ya son dueños de una mitad de la total finca descrita al objeto de facilitar la adjudicación de la herencia de su madre y se adjudicarán en la extinción de condominio los pisos a que se refiere el legado de su madre, en este acto RENUNCIAN a dicho legado.\_\_\_\_\_

Como se ha dicho el total valor de los bienes asciende a 372.536,51 euros y siendo Don J \_\_\_\_\_ y Don M: \_\_\_\_\_

los únicos herederos de Doña A \_\_\_\_\_ les

08/2017



corresponde a cada uno de ellos una mitad de dicho valor, y en su pago se adjudican los bienes inventariados por mitad, quedando pagados y conformes. \_\_\_\_\_

IV. Y por lo expuesto, OTORGAN: \_\_\_\_\_

PRIMERO. Don J                      y D

aceptan pura y simplemente la herencia de su fallecida madre Doña \_\_\_\_\_  
consistente en los bienes inventariados que  
se han adjudicado en la forma expresada \_\_\_\_\_

SEGUNDO. Los otorgantes se reservan el derecho de adicionar esta herencia si aparecieren más bienes de la misma. \_\_\_\_\_

TERCERO. Don J                      y Don M

como propietarios , por mitad y proindiviso, de la total casa descrita anteriormente, constituyen dicha casa en propiedad horizontal y la dividen horizontalmente formando con ello las tres fincas nuevas e independientes que seguidamente se describen, solicitando su inscripción del Sr. Registrador de la Propiedad, valorándola a tales efectos y demás que sean procedentes en la suma de TRESCIENTOS SESENTA MIL EUROS: \_\_\_\_\_

“UNO. LOCAL situado en la planta baja de la casa en Madrid, calle                      número                      al que se accede por la calle de su

situación y por una puerta interior al zaguán de la casa. Ocupa una superficie construida de setenta y seis metros cuadrados completamente diáfano con aseo al fondo entrando desde la calle. Linda, tomando como su frente, la calle de su situación, dicha calle y hueco de escalera de la casa; derecha, casa 9 de la misma calle; izquierda, portal y escalera de la casa, y casa 5 de la misma calle; y fondo, finca 28 de la calle de l \_\_\_\_\_

Representa una cuota en el total valor de la finca, elementos comunes y gastos de dieciséis enteros por ciento”. \_\_\_\_\_

LO VALORAN EN OCHENTA MIL EUROS. \_\_\_\_\_

“DOS. PISO PRIMERO, situado en la planta primera, sin contar la baja, de la casa en Madrid, calle \_\_\_\_\_ Tiene su acceso por el rellano de la escalera. Está distribuida en vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, cuarto de baño con baño, aseo, lavabo e inodoro, cocina, armarios y terraza. Tiene dos terrazas, una a la calle de su situación y otra al patio que nace en el tejado del local de la planta baja de la casa. \_\_\_\_\_

Linda, tomando por su frente la calle de su situación, dicha calle; derecha entrando, casa 9 de la misma calle; izquierda, casa 5 de la misma calle y rellano y hueco de escalera; y fondo, patio de luces de la casa. \_\_\_\_\_

Representa una cuota en el total valor de la finca, elementos comunes y gastos de cuarenta y dos enteros por ciento”. \_\_\_\_\_

LO VALORAN EN CIENTO CUARENTA MIL EUROS. \_\_\_\_\_



08/2017



Y 3.º "PISO SEGUNDO, situado en la planta segunda, sin contar la baia de la casa en Madrid, calle \_\_\_\_\_ Tiene su acceso por el rellano de la escalera. Está distribuida en vestíbulo, estar-comedor, tres dormitorios, cuarto de baño con baño, aseo, lavabo e inodoro, cocina, armarios y terraza. Tiene dos terrazas, una a la calle de su situación y otra al patio que nace en el tejado del local de la planta baja de la casa. \_\_\_\_\_

Linda, tomando por su frente la calle de su situación, dicha calle; derecha entrando, casa 9 de la misma calle; izquierda, casa 5 de la misma calle y rellano y hueco de escalera; y fondo, patio de luces de la casa. \_\_\_\_\_

Representa una cuota en el total valor de la finca, elementos comunes y gastos de cuarenta y dos enteros por ciento". \_\_\_\_\_

LO VALORAN EN CIENTO CUARENTA MIL EUROS. \_\_\_\_\_

Cada uno de los propietarios de los elementos independientes tendrá un derecho singular y exclusivo sobre su local y piso y además un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes de la casa, necesarias para un adecuado uso y disfrute, como son suelo, vuelo, fachada, cimientos, canalización, portal y escalera de la finca; sobre estos elementos comunes se constituye el condominio a

que se refiere el artículo 396 del Código Civil que se regirá por lo dispuesto en dicho artículo y por la Ley de Propiedad horizontal y por las norma especial siguiente:\_\_\_\_\_

El uso y disfrute del patio de la casa que se forma desde el techo del local comercial en planta baja al que se accede por la finca en planta primera y que es elemento común, se atribuye a dicha vivienda en planta primera, finca número dos de esta división, con la obligación de su limpieza y mantenimiento, si bien debiendo entregar los objetos que al mismo caigan desde el piso superior y permitir el acceso a dicho patio de las personas contratadas por la comunidad para su reparación y arreglo dado que estos gastos son de cuenta de la comunidad de propietarios.\_\_\_\_\_

CUARTO. Don J \_\_\_\_\_ y Don M \_\_\_\_\_ han convenido extinguir el condominio que mantienen sobre los dos pisos de la casa, declarando que ninguno de ellos constituye la vivienda habitual de sus respectivas familias, de forma tal que a cada uno de ellos se le adjudique uno –cumpliendo así la voluntad de su madre—en la siguiente forma:\_\_\_\_\_

A Don J \_\_\_\_\_ se le adjudica el piso en planta segunda.\_\_\_\_\_

Y a Don M \_\_\_\_\_ el piso en planta primera.\_\_\_\_\_

El local comercial seguirá por mitad y proindiviso propiedad de ambos.\_\_\_\_\_

Dado que ambas adjudicaciones son del mismo valor no tienen que

08/2017



realizarse compensación económica alguna, estando ambos conformes con dichas adjudicaciones.\_\_\_\_\_

Renuncian a la práctica de asiento de presentación por medios telemáticos o telefax y SOLICITAN en cuanto a la herencia que contiene la presente escritura acogerse al régimen de autoliquidación del impuesto sobre las sucesiones declarando a estos efectos que sus respectivos patrimonios familiares preexistentes no superan ninguno los cuatrocientos tres mil euros.

-- Hechas las reservas y advertencias legales entre ellas las de la legislación fiscal y las pertinentes de la Ley de Haciendas Locales.-

**—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 a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. El titular de los mismos podrá ejercer el de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el Notario responsable del fichero, con domicilio a estos efectos en la calle

Madrid. En caso de que se incluyan

datos de personas distintas de los intervinientes, éstos deberán haberles informado, con carácter previo, del contenido de este párrafo. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** \_\_\_\_\_

Así lo dicen y otorgan los comparecientes . \_\_\_\_\_

Les permito, por su elección, la lectura de la presente escritura. Enterados, según afirman, de su contenido por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales la aprueban y firman. \_\_\_\_\_

Yo, el Notario, DOY FE: de identificar a los comparecientes mediante la exhibición de sus documentos de identidad antes reseñados; de que, después de la lectura, los comparecientes han hecho constar haber quedado debidamente informados del contenido del presente instrumento público y haber prestado a éste su libre consentimiento; de que este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes; y de cuanto se contiene en este instrumento, extendido en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, todos de la misma serie y números que son los del presente y los cinco inmediatamente anteriores en orden correlativo. \_\_\_\_\_

Están las firmas de los comparecientes. Signado:

- Rubricado y sellado. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS** \_\_\_\_\_



08/2017

ES COPIA exacta de su matriz, donde la dejo anotada. Y para los herederos, la expido en trece folios de papel exclusivo para documentos notariales que son el presente y los doce anteriores en orden de numeración, en MADRID, a veinte de febrero de dos mil dieciocho.- DOY FE.

Bases:	186.268,55
	186.268,55
	360.000
	140.000
	140.000
Números:	2.1,4.1,4.2,7,6
Derechos arancelarios:	1.840,7



Handwritten signature in blue ink

\*\*\*\* D. GRAL. TRIBUTOS Y ORD. y GEST. JUEGO TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD  
 En fecha 19-03-2018, se presenta autoliquidación 6018116586571, CON INGRESO DE 1.350,00 Euros. Queda pendiente de comprobación administrativa

\*\*\*\* D. GRAL. TRIBUTOS Y ORD. y GEST. JUEGO TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD  
 En fecha 19-03-2018, se presenta autoliquidación 6018116586592, CON INGRESO DE 1.350,00 Euros. Queda pendiente de comprobación administrativa

\*\*\*\* D. GRAL. TRIBUTOS Y ORD. y GEST. JUEGO TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD  
 En fecha 19-03-2018, se presenta autoliquidación 6018116586684, CON INGRESO DE 1.050,00 Euros. Queda pendiente de comprobación administrativa

\*\*\*\* D. GRAL. TRIBUTOS Y ORD. y GEST. JUEGO TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y AJD  
 En fecha 19-03-2018, se presenta autoliquidación 6018116586641, CON INGRESO DE 1.050,00 Euros. Queda pendiente de comprobación administrativa

Watermark: www.AbogadodeProindivisos.es



D. GRAL. TRIBUTOS Y ORD. y GEST. JUEGO  
SUCESIONES Y DONACIONES

En fecha 19-03-2018, se presenta autoliquidación  
6508116715992, CON INGRESO DE 53,93 Euros  
Queda pendiente de comprobación administrativa



D. GRAL. TRIBUTOS Y ORD. y GEST. JUEGO  
SUCESIONES Y DONACIONES

En fecha 19-03-2018, se presenta autoliquidación  
6508116715974, CON INGRESO DE 53,93 Euros.  
Queda pendiente de comprobación administrativa

AbogadodeProindivisos.es



Telf. 680 253 259



José Valero Alarcón



www.AbogadodeProindivisos.es