



ESCRITURA DE DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD

NÚMERO :

En Santander, mi residencia, a diecisiete de Mayo de dos mil diecinueve.-----

Ante mí, J Notario del Ilustre Colegio de Cantabria,-----

COMPARECEN

Los esposos DOÑA I y DON

\_\_\_\_\_, mayores de edad, profesora de patinaje y siderúrgico respectivamente, casados bajo el régimen legal de gananciales, vecinos de \_\_\_\_\_ término municipal de Santa Cruz de Bezana (Cantabria),

con D.N.I. números respectivos

y : -----

DON (también conocido como I

\_\_\_\_\_, mayor de edad, casado, conductor, vecino de \_\_\_\_\_ término municipal del mismo nombre Cantabria), con domicilio en I

( \_\_\_\_\_ y con D.N.I. número

A.-----

DON \_\_\_\_\_ mayor de edad,  
casado, jubilado, vecino de Santander, con domici-  
lio en \_\_\_\_\_, con D.N.I. número

DOÑA \_\_\_\_\_, mayor de edad,  
casada, sin profesión especial, vecina de Santan-  
der, con domicilio en ( \_\_\_\_\_  
con D.N.I. número \_\_\_\_\_

DON \_\_\_\_\_, mayor de  
edad, divorciado, pensionista, vecino de Santander,  
con  
D.N.I. número : \_\_\_\_\_

Todos de nacionalidad española. \_\_\_\_\_

INTERVIENEN todos en su propio nombre y dere-  
cho. \_\_\_\_\_

Identifico a los señores comparecientes por sus  
reseñados documentos de identidad y tienen, a mi  
juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar  
la presente escritura y a tal efecto, \_\_\_\_\_

EXPONEN

I.- Que son dueños en la proporción, con el ca-  
rácter y por el título que se dirá de la siguiente  
finca: \_\_\_\_\_

URBANA.- NÚMERO ( \_\_\_\_\_ - PISO \_\_\_\_\_,  
situado en la planta \_\_\_\_\_ del

bloque número [redacted], de los cuarenta y un bloques  
construidos sobre una parcela de terreno radicante  
en el pueblo de San [redacted] ayuntamiento de Santan-  
der, sitio de [redacted], señalado con el número  
[redacted] de la calle [redacted] hoy [redacted]

[redacted], nº [redacted], portal [redacted] Está des-  
tinado a vivienda, tiene una superficie útil de se-  
senta y un metros y cuarenta decímetros cuadrados  
aproximadamente, y construida de ochenta metros y  
cinco decímetros cuadrados, y está distribuida en  
cocina, baño, aseo, solana, tendedero, estar-  
comedor y tres dormitorios. Linda: frente al Norte,  
hueco de escalera y más terreno de la finca en que  
está construido el Bloque; fondo, más terreno de la  
finca en que está construido el edificio; derecha  
entrando, más terreno de la finca en que está cons-  
truido el edificio y Bloque número uno; e izquier-  
da, piso izquierda de s misma planta.-----

Se le asignó una cuota de participación en el  
valor total del bloque de que forma parte de 10%.--

INSCRIPCIÓN.- Tomo [redacted], Libro [redacted] folio [redacted]

finca \_\_\_\_\_ inscripción \_\_\_\_\_ . -----

TÍTULO Y PROPORCIÓN.- Les corresponde la finca descrita en la siguiente forma y proporción: -----

a).- Doña \_\_\_\_\_ , Don \_\_\_\_\_ y  
Don \_\_\_\_\_ y Don \_\_\_\_\_ y Doña \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ adquirieron cada uno de ellos

la nuda propiedad de UNA DOCEAVA PARTE INDIVISA por adjudicación que se les hizo por herencia de Don

\_\_\_\_\_, formalizada en escritura autorizada por el Notario de esta ciudad Don \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ el día 28 de Diciembre de 2007, bajo el número \_\_\_\_\_ de protocolo adjudicándose en dicha escritura el usufructo vitalicio a Doña \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ si bien, por fallecimiento de ésta acaecido el día 24 de Marzo de 2015 según resulta de certificado de defunción que se incorporó

a la escritura de aceptación y adjudicación de la herencia de dicha señora otorgada ante la Notario de esta ciudad Doña María Jesús \_\_\_\_\_ el día

29 de Septiembre de 2015, bajo el número \_\_\_\_\_ de protocolo, copia autorizada de la cual tengo a la

vista y de la que obtengo testimonio por fotocopia de dicho certificado que dejo incorporado al final

de la presente escritura, se ha consolidado el pleno dominio de dicha participación de finca en el

nudo propietario, por lo que SOLICITAN del Sr. Liquidador del Impuesto de Sucesiones se sirva girar la liquidación correspondiente por dicha extinción de usufructo y del Sr. Registrador de la Propiedad haga constar en los libros a su cargo dicha extinción de usufructo y consolidación del pleno dominio en el nudo propietario.-----

b).- Don , Doña y Don

, adquirieron cada uno de ellos el pleno dominio de UNA SEXTA PARTE INDIVISA por adjudicación que se les hizo por herencia de su citada madre Doña , formalizada en escritura autorizada por el Notario de esta ciudad Don , el día 28 de Diciembre de 2007, número de protocolo.-----

c).- Y los esposos Doña :

y Don , adquirieron UNA DOCEAVA PARTE INDIVISA con carácter ganancial por compra, formalizada en escritura autorizada por el Notario de esta ciudad Don , el día 18 de Enero de 2019, bajo el número

de protocolo. -----

CARGAS.- Libre de cargas y gravámenes, según manifiestan. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de arrendatarios, según igualmente manifiestan. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Tiene la referencia según manifiesta. De dicha referencia obtengo yo, el Notario, por vía telemática de la Oficina Virtual del Catastro, certificación descriptiva y gráfica que dejo incorporada al final de la presente escritura. -----

Los otorgantes, a mí requerimiento, manifiestan desconocer la exactitud de la superficie construida atribuida al inmueble que figura consignada en dicha certificación, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley del Catastro Inmobiliario, solicitan expresamente al Sr. Registrador de la Propiedad que mantenga la misma descripción que en la actualidad consta en los libros a su cargo. -----

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: Con objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 64,1 del R.D. Lg. 2/2.004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Notario autorizante ha solicitado la remisión del correspondiente informe sobre posibles

deudas por dicho impuesto asociadas a la finca transmitida, sin que hasta el momento haya recibido contestación alguna. Consecuentemente y ante la posibilidad de existencia de tales deudas, advierto a los señores comparecientes de que la finca transmitida queda afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en dicho artículo.-----

VALORACIÓN: Se valora la finca descrita en la cantidad de OCHENTA MIL EUROS (80.000,00 €), correspondiendo a la participación de cada uno de los comuneros las siguientes valoraciones:-----

a).- A la participación de Don , Don  
y Doña : \_\_\_\_\_ (la última respecto de su participación de carácter privativo) le corresponde un valor, para cada uno de ellos, de 20.000 Euros.-----

b).- A la participación de Don y Doña  
\_\_\_\_\_ le corresponde un valor, para cada uno de ellos, de 6.666,67 Euros.-----

c).- Y a la participación de los esposos Doña

... y Don ...

con carácter ganancial, le corresponde un valor de 6.666,66 Euros. -----

II.- Que los señores comparecientes, de mutuo acuerdo han convenido hacer cesar el estado de indivisión existente sobre la finca descrita, y a tal efecto proceden a extinguir la comunidad y dado el carácter indivisible de la misma, al amparo de lo dispuesto en el artículo 1.062 del Código Civil, **ADJUDICAN** el pleno dominio de la totalidad de la finca a los esposos DOÑA

DOÑA ... I, para su sociedad de gananciales y correspondiéndole por su participación a dicha sociedad de gananciales la suma de 6.666,66 Euros, lleva adjudicado de más la cantidad de 73.333,34 Euros, cantidad que entrega a los restantes comuneros que lo llevan de menos, a razón de: A Doña ... Don ... y Don ...

... a cada uno de ellos (a la primera por su participación de carácter privativo), la cantidad de 20.000 Euros; y a Don ... y Doña

... , a cada uno de ellos la cantidad de 6.666.67 Euros. -----

Dichas cantidades se han hecho efectivas por los adjudicatarios los días 9 de Mayo de 2019, 13

de Mayo de 2019 y 14 de Mayo de 2019, mediante sendas transferencias bancarias, lo que me justifican con fotocopia de los resguardos de dichas transferencias que me entregan y dejo incorporadas al final de la presente escritura.-----

III.- Que, expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes,-----

O T O R G A N

PRIMERO.- Declaran disuelta la comunidad existente sobre la finca descrita en el expositivo I de ésta escritura, ratificando la adjudicación efectuada, dándose todos ellos por pagados en la disuelta comunidad de bienes sin que exista cantidad alguna que reclamarse por exceso o defecto.-----

SEGUNDO.- Todos los gastos e impuestos que se originen con motivo del presente otorgamiento, serán de cuenta y cargo de los adjudicatarios.-----

TERCERO.- La presente disolución de comunidad que se realiza en base a los artículos 406 y 1.062 del Código Civil, al tratarse de bienes indivisibles, se considera que el exceso de adjudicación

está exento de tributación por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, amparándose en una Sentencia del T.S. de 28/06/99. (TEAC 10/02/00/); y, en consecuencia la primera copia de la presente escritura queda sujeta al Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados sobre la parte en el valor del referido inmueble correspondiente al comunero cuya participación desaparece, y ello en virtud de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 9 de Octubre de 2.018. -----

**CUARTO.**- Se solicita del Señor Registrador de la Propiedad, la inscripción de los actos y negocios jurídicos que se dejan consignados. -----

**QUINTO.**- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 196 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado aprobado por Decreto de 2 de Junio de 1944, modificado por el Real Decreto 45/2007, de 19 de enero de dos mil siete, y por indicación expresa de las interesadas no procedo a la presentación de esta escritura por vía telemática en el Registro de la Propiedad. -----

**PROTECCIÓN DE DATOS.**- De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de

Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de las intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. 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. La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y 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. La identidad del Delegado de Protección de Datos está publicada en la Notaría. -----

ASÍ LO DICEN Y OTORGAN. -----

Hago las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

Leo esta escritura en alta voz a las señoras comparecientes, por su elección, la aprueban y firman conmigo, el Notario, que doy fe de conocerlas, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de las intervinientes y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en siete folios de la

(

serie EL, números [redacted] y los seis siguientes co-  
rrelativos.-----

Están las firmas y rúbricas de los comparecien-  
tes.-----

Signado, firmado y rubricado.-

(

DOCUMENTOS      UNIDOS

www.AbogadodeProindivisos.es  
Telf. 619 41 23 11