



Telf. 680 253 259



José Valero Alarcón



=ESCRITURA DE COMPRAVENTA=

NÚMERO

En BURGOS, mi residencia, a _____ .
Ante mí, **DANIEL** _____ Notario de
Burgos, del Ilustre Colegio Notarial de Castilla y
León.

=COMPARECENCIA=

De una parte, (parte vendedora),

DON _____ mayor de edad,
vecino de Burgos (Burgos), con
domicilio en _____, número
_____; con D.N.I./N.I.F.
número _____

DOÑA _____, mayor de edad,
vecina de Burgos
(Burgos), con domicilio en
_____, número _____ a; con
D.N.I./N.I.F. número _____ **M.**

DON JUAN _____), mayor de edad,
vecino de _____

(Burgos), con domicilio en
número con D.N.I./N.I.F.
número LG.

DOÑA mayor de edad,
vecina de BURGOS (Burgos), con
domicilio en CALLE ;
con D.N.I./N.I.F. número A.

DOÑA MARIA A , mayor de
edad, , vecina de BURGOS (Burgos), con
domicilio en CALLE con
D.N.I./N.I.F. número B.

DOÑA , mayor de edad,
empleada, vecina de BURGOS (Burgos), con
domicilio en PASEO ;
con D.N.I./N.I.F. número C.

Y de otra parte, (parte compradora),

DON AM mayor de edad, autónomo,
soltero, vecino de Burgos (Burgos), con domicilio en
Calle ; con
D.N.I./N.I.F. número J.

=INTERVENCIÓN=

Todos ellos en su propio nombre y derecho.

DON JUAN además en nombre y
representación de:

A) 1. **DON** , mayor de edad,
 , soltero, vecino de Madrid
(Madrid), con domicilio en Calle , número
con D.N.I./N.I.F. número .

2. **DON** , mayor de edad,
 , casado, vecino de
con domicilio en Calle
 , número 19, con D.N.I./N.I.F. número
I.

3. **DON** , mayor de edad,
funcionario, soltero, vecino de Madrid (Madrid), con
domicilio en Avenida , número
7º E; con D.N.I./N.I.F. número H.

Actúa en virtud de escritura de poder especial,
autorizada por el Notario de Madrid Don Manuel

, el día dos de febrero de dos mil veinticuatro
bajo el número 400 de protocolo.

B) 1. **DOÑA** , mayor de edad,
empleada, casada, vecina de Madrid (Madrid), con
domicilio en Calle ; con

D.N.I./N.I.F. número E.

2. **DOÑA**, mayor de edad, desempleada, casada, vecino de San Sebastián de los Reyes (Madrid), con domicilio en Calle ; con D.N.I./N.I.F. número .

3. **DON**, mayor de edad, empleado, casado, vecino de Madrid (Madrid), con domicilio en Calle : con D.N.I./N.I.F. número .

Actúa en virtud de escritura de poder especial autorizado por el Notario de Alcobendas (Madrid) Don Gerardo V , el día catorce de diciembre de dos mil veintitrés bajo el número 4951 de protocolo.

C. 1. **DON**, mayor de edad, empleado, casado, de nacionalidad española, casado, vecino de , con domicilio en , con pasaporte español número , y con NIF , antes titular del NIE número . A efectos fiscales con domicilio en Madrid, Calle

2. **DON** mayor de edad, de nacionalidad española, casado, vecino de con domicilio en , con pasaporte español , y

titular del NIF número .. A efectos fiscales con domicilio en Madrid, .

En virtud de escritura de poder especial autorizado por el Cónsul General de España en

Don Luis , en funciones notariales, el día veintisiete de marzo de dos mil catorce con el número 90 de protocolo, **DON**

y DON confirieron poder a favor de su hermano **DON**

A su vez DON , en ejercicio de las facultades a su favor conferidas en la escritura antes descrita y limitándose a éstas, otorgó poder especial para la venta del inmueble que en esta escritura se describe, a favor de DON

en escritura autorizada por el Notario de Alcobendas (Madrid) Don , el día diez de enero de dos mil veinticuatro bajo el número 50 de protocolo.

Tengo a la vista las copias autorizadas

electrónicas de la escritura de poder reseñadas, **que me han sido remitidas telemáticamente** por el indicado Notario por medio de su firma electrónica reconocida notarial, conforme a la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre, previa comprobación de la vigencia del certificado de la misma, incluida la verificación de la firma criptográfica.

Yo el Notario, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, considero suficientes las facultades representativas acreditadas en la copia autorizada electrónica de la compraventa que se instrumenta en esta escritura, comprendiéndose también facultades para sus actos y convenios accesorios, o que son incidencia, complemento o ejecución de las mismas.

Manifiesta el representante que no ha variado la capacidad de sus representados así como que los poderes invocados continúa plenamente vigentes.

D. DOÑA **en nombre y representación de:**

DON mayor de edad, jubilado,
casado, vecino de , con domicilio en
Calle la ; con D.N.I./N.I.F.
número 7

DON mayor de edad,

jubilado, soltero, vecino de Burgos (Burgos), con domicilio en Calle ; con D.N.I./N.I.F. número

Actúa en virtud de escritura de poder autorizada por el Notario de Burgos, Don Julián Martínez Pantoja el día dieciséis de enero de dos mil diecinueve bajo el número 129 de protocolo.

DOÑA MARIA mayor de edad, casada, vecina de con domicilio en l ; con pasaporte español 8, y NIF número

DOÑA , mayor de edad, soltera, vecina de , con domicilio en , con D.N.I./N.I.F. número).

Actúa en virtud de escritura de poder autorizada por el Consul General de España en (Alemania), Don , el día seis de marzo de dos mil dieciocho bajo el número 86 de protocolo.

Yo el Notario, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, considero suficientes las facultades representativas acreditadas en las copias autorizadas de las indicados poderes, que tengo a la vista, para la compraventa que se instrumenta en esta escritura, comprendiéndose también facultades para sus actos y convenios accesorios, o que son incidencia, complemento o ejecución de las mismas.

Manifiesta la representante que no ha variado la capacidad de sus representados así como que los poderes invocados continúan plenamente vigentes.

Yo, el notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado, según manifiestan los comparecientes, es que no hay más titular real que los otorgantes, según intervienen, de esta escritura.

Les identifico por su Documento Nacional de Identidad y a mi juicio, ejerce su capacidad jurídica mediante su decisión de otorgar este instrumento público de COMPRAVENTA, y a tal fin,

=EXPONEN=

I.- Que DON

DON

I, DON

, DON

y DOÑA

son

dueños con carácter privativo, del pleno dominio de la finca que se describe a continuación, manifestando que no constituye el domicilio familiar habitual de ninguno de los transmitentes, y que el uso de la vivienda transmitida no se encuentra atribuido en los términos establecidos en el artículo 96.3 del Código Civil.

FINCA URBANA SITA EN BURGOS

NÚMERO DE PROPIEDAD HORIZONTAL .- VIVIENDA DE LA PLANTA PUERTA sita en CALLE , NÚMERO

Tiene una superficie construida de CIENTO NUEVE

METROS CON TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (109,33 m²), que corresponde a una útil de SETENTA Y NUEVE METROS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (79,90 m²).

Linda: por el frente, orientación general del edificio, vuelo a la calle de su situación a la que recae su fachada con cinco huecos de luz; por su derecha, mirando a la fachada, vivienda contigua de la misma planta, número nueve, del edificio; por la izquierda, vivienda contigua de la misma planta número siete del edificio; y por la espalda, dichas vivienda 7 y 9, hueco del ascensor y vestíbulo de la escalera.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN .- Le corresponde una cuota de participación de **5,21 %** sobre el total del inmueble.

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Burgos 1, al tomo 4432, libro 1137, folio 147, número de finca , inscripción 7^a.

REFERENCIA CATASTRAL.- , según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, cuyo soporte papel incorporo a la presente.

Dicha certificación es traslado fehaciente de la electrónica obtenida por medio telemático de la Oficina Virtual del Catastro, de lo que yo el Notario doy fe.

Habida cuenta de que la certificación catastral descriptiva y gráfica incorporada se refiere al solar sobre el que se encuentra el edificio en su conjunto en el que radica la vivienda que se transmite, el/los otorgante/s, a mi requerimiento, manifiesta/n que desconocen si la descripción contenida en la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física de la finca objeto de esta escritura.

Informo expresamente a el/los otorgante/s de los procedimientos existentes para alcanzar en su caso la coordinación entre la realidad física, el Catastro, y el Registro de la Propiedad en las leyes reguladoras.

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- La parte transmitente se halla al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, según consta en la comunicación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, a mi requerimiento, copia del cual incorporo a esta matriz.

Respecto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles Y Tasa

Municipal de Basuras devengados correspondientes al ejercicio 2024, serán abonados por ambas partes, de forma proporcional al tiempo de posesión del/los inmueble/s.

Advierto expresamente, conforme al referido precepto legal, de la afección en régimen de responsabilidad subsidiaria de los bienes inmuebles objeto de transmisión, al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los términos previstos en la Ley General Tributaria, así como sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

TÍTULO.- Les pertenece según resulta de escritura de adición, aceptación y adjudicación de herencia de Doña _____ ante el Notario de Alcobendas (Madrid) Doña _____ el día catorce de junio de dos mil dieciocho bajo el número _____ de su Protocolo General, en las siguientes proporciones:

DON

, **DON**

, DON , DON una
veinticinco ava parte indivisas a cada uno de ellos.

DON , DOÑA
una decima parte indivisa a cada uno de ellos.

DON una
quince ava parte indivisa, a cada uno de ellos.

DON DON

una
treinta ava parte indivisa a cada uno de ellos.

GASTOS DE COMUNIDAD.- La/s finca/s se encuentra/n al corriente en los gastos de la comunidad de propietarios a la que pertenecen, como resulta del documento que, según manifiesta el transmitente, es el certificado expedido por el Secretario/administrador de la Comunidad de Propietarios del edificio del que

forma/n parte la/s finca/s transmitida/s en esta escritura, que dejo incorporado a esta matriz.

Igualmente manifiesta la parte transmitente que no existen derramas para el pago de mejoras en el inmueble que hayan de hacerse efectivas a partir del día de hoy.-----

Asimismo, se advierte a la parte vendedora de la obligación de comunicar a quien ejerza las funciones de Secretario de la Comunidad, el cambio de titularidad del inmueble, pues en otro caso seguirá respondiendo de las deudas con la comunidad, devengadas con posterioridad a esta transmisión, de forma solidaria con el nuevo titular.

CARGAS Y GRAVÁMENES.- Según consta en la/s Nota/s Simple/s Informativa/s remitida/s, a mi requerimiento, por el Registro de la Propiedad Número 1 de Burgos, que se incorpora en esta matriz se encuentra libre de cargas y gravámenes.

Consta la reserva del artículo 28 de la Ley Hipotecaria, respecto al fallecimiento de Doña Julia Cuezva Arce, por dos años desde cuatro de enero de dos mil dieciocho, por lo que ha transcurrido el plazo de efecto.

INFORMACIÓN REGISTRAL: A efectos de lo establecido

en el artículo 175 del Reglamento Notarial, hago constar que la expresada titularidad, así como la situación de cargas y gravámenes de la finca descrita coincide con la información solicitada por mí al Registro de la Propiedad, a instancia de las partes, cuya información me ha sido facilitada por dicho Registro mediante telefax recibido en mi Notaría dentro de los diez días naturales anteriores al de este otorgamiento. La citada información registral queda incorporada a la presente para reproducir en sus copias.

No obstante, advierto a los otorgantes que prevalecerá sobre dicha información la situación que, respecto de la finca, exista en el Registro de la Propiedad antes de la presentación en él de la primera copia de esta escritura.

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Libre de arrendamientos, ocupantes y cualquier otra posesión ajena, según asegura la parte propietaria.

II.- Que llevan a efecto la convenida compraventa a

tenor de las siguientes:

=ESTIPULACIONES=

PRIMERA. - Que **DON** , **DON**

y **DOÑA** venden a **DON AM** , que compra, para su patrimonio propio, el pleno dominio de la finca descrita en el expositivo I de esta escritura, libre de cargas y libre de arrendamientos.

SEGUNDA. - El precio de esta compraventa asciende a la cantidad de **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (125.000,00 €)** , que la parte vendedora declara recibir de la parte compradora, otorgándole la más firme y eficaz carta de pago.

Identificación del medio de pago:

Manifiestan los comparecientes, que el precio

indicado se ha satisfecho, por la parte compradora a la vendedora, de la siguiente forma:

SEIS MIL EUROS (6.000,00 €) con anterioridad a este acto, mediante una transferencia bancaria del que dejo unido a esta escritura fotocopia que legitimo.

El TRES POR CIENTO del precio correspondiente a

DON

, **DON**

, **DOÑA**

y

DOÑA

, como residentes en el extranjero a efectos fiscales, por importe de doscientos cincuenta euros (250,00 €), doscientos cincuenta euros (250,00 €), ciento veinticinco euros (125,00 €) y ciento veinticinco euros (125,00 €), lo retiene la parte compradora para su ingreso en el Tesoro Público en cumplimiento de lo establecido en **el artículo 25.2** de la Ley y en el artículo 14 del Reglamento en ambos casos del Impuesto de la Renta de **NO residentes**, de cuyo contenido advierto expresamente a la parte compradora, especialmente en lo relativo a

su obligación de cumplimentar el modelo correspondiente, y efectuar el ingreso de la cantidad retenida en el Tesoro Público en el plazo de UN MES a partir de la fecha de la presente transmisión. Igualmente advierto a la parte transmitente de su deber de declarar e ingresar el impuesto definitivo mediante el modelo 210 aprobado por Orden del Ministerio de Hacienda 3316/2010, compensando en la cuota el importe retenido por el adquirente en el plazo máximo de 3 meses contados a partir del término del plazo establecido para el ingreso de la retención (4 meses a contar desde el presente otorgamiento). -

El resto, se entregan en este acto mediante DIECIOCHO cheques bancarios nominativos, de los que dejo unido a esta escritura fotocopia que legitimo.

A los efectos fiscales y demás que procedan, la parte compradora hace constar que la financiación del precio indicado, se ha realizado mediante el préstamo hipotecario concedido a la parte compradora por la entidad BANCO formalizado en escritura autorizada por mi en el día de hoy.

VALOR DE REFERENCIA .- Yo, el Notario, advierto a los comparecientes de que, conforme al artículo 10 del

Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la base imponible en el caso de transmisión de bienes inmuebles está constituida por el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto. No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes. Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado. Incorporo a la presente consulta del valor de referencia determinado por la Dirección General del Catastro obtenida por mí, el Notario, telemáticamente mediante acceso a la Sede

Electrónica del Catastro, de la que resulta el indicado valor".

TERCERA.- Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento de esta escritura serán de cuenta de la parte compradora.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Bienes de Naturaleza Urbana (Plusvalía) será de cuenta de la parte vendedora.

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente me requiere para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, cuyo justificante acompañaré a la primera copia autorizada que se expida de la presente.

CUARTA.- EFICIENCIA ENERGÉTICA: Manifiesta la parte compradora que la vendedora le ha entregado

el certificado de eficiencia energética de la/s finca/s transmitida/n obtenido conforme al

procedimiento básico establecido para la certificación de la eficiencia energética de los edificio, suscrito por técnico competente, que le ha permitido valorar y comparar sus prestaciones, reproducción del cual, por mí obtenida, dejo unido a la presente escritura.

QUINTA.- SITUACIÓN MEDIOAMBIENTAL.- En cumplimiento de las previsiones del artículo 98 de la Ley 07/2022 de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular y del artículo 8.1 del Real Decreto 9/2005 de 14 de enero, por el cual se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, **la Vendedora manifiesta** que, durante el periodo en que ha sido propietaria, la Finca no ha sido sometida a procesos de contaminación del suelo por parte de la Vendedora, sin que tenga conocimiento de que sus anteriores propietarios y/o ocupantes hayan llevado a cabo en la misma actividades contaminantes de las previstas en los mencionados Ley y Real Decreto, ni de que exista algún

tipo de acción, demanda o investigación civil, penal, administrativa, reglamentaria o cualquier otro procedimiento o litigio pendiente o previsto contra ella proveniente de, o en relación con, sustancias peligrosas o leyes ambientales; y que no ha recibido notificación escrita de ningún tipo de queja, reclamación, conflicto, indagación u otra acción derivada de o relativa a la propiedad, en relación con ninguna de estas circunstancias, respecto a los cuales la Vendedora no asume ninguna responsabilidad.

SEXTA. PRESENTACIÓN REGISTRAL.

Manifiesta la parte adquirente su voluntad de que el contenido de esta escritura se presente por medio telemático en el Registro de la Propiedad según el procedimiento dispuesto en el Reglamento notarial.

GESTIÓN DE ESCRITURA Y PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.

Se considera como presentante del presente título por designación de los comparecientes, a la parte compradora o a quien ésta designe.

SEPTIMA.- SOLICITUD DE BENEFICIOS FISCALES.

La parte adquirente solicita la reducción del tipo de gravamen prevista en el artículo 25 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Castilla y León en materia de Tributos propios y

cedidos por el Estado, Decreto Legislativo 1/2013 de 12 de septiembre y a tal efecto manifiesta:

a) Que es/son menor/es de 36 años.

b) Que el inmueble objeto de esta escritura constituye su primera vivienda.

c) Que la suma de las bases imponibles del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de todos los adquirentes no supera los 31.500 euros, descontado el mínimo personal y familiar del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

=OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN=

Así lo dicen y otorgan los comparecientes a quienes hago las reservas y advertencias legales, especialmente las derivadas del artículo 175 del Reglamento Notarial; y a efectos fiscales advierto, **en general**, de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus

declaraciones, y **en especial**, de la obligación de autoliquidar la presente, plazo de presentación, afección de los bienes al pago del impuesto, y responsabilidad en caso de no efectuar aquella.

Igualmente les advierto de sus obligaciones tributarias, materiales y formales, que se derivarían de la transmisión realizada en este instrumento, en relación a lo dispuesto en el R.D. Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales. Informo expresamente a los interesados sobre **el plazo** dentro del cual están obligados a presentar declaración por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, así como de **las responsabilidades** en las que incurriría en caso de falta de presentación de la citada declaración.

Los datos personales de los 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, dichos intervinientes son responsables de haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD).

La finalidad del tratamiento es realizar las actividades propias de la función pública notarial, de las que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, llevadas a cabo por las Administraciones Públicas competentes, incluida la elaboración de perfiles para la prevención e investigación en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes.

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes.

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. El Delegado de Protección de Datos es Picón Y Asociados Abogados y sus datos de contacto se encuentran publicados en la Notaría. 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, cuyos datos de contacto son accesibles en www.aepd.es.

El presente documento goza de fe pública y su contenido se presume veraz e íntegro, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 bis de la Ley del Notariado.

Leo a los comparecientes, que cuenta/n, a mi juicio con el discernimiento necesario, la presente escritura, por su elección, después de advertirles de su derecho a hacerlo por sí y del que no usan, y la aprueban y firman de conformidad, y yo, el Notario, DOY FE de que el presente otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes, así como de que su consentimiento ha sido libremente prestado y de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en

. Autorizo este documento bajo mi firma, signo y rúbrica, cuya expresión informática quedará incorporada con la misma fecha y bajo el mismo número,

en el correspondiente protocolo electrónico. DOY FE. Se añade un folio más para la inserción del cajetín arancelario y notas.

www.AbogadodeProindivisos.es
Telf. 619 41 23 11