

COMPRAVENTA

Otorgada por

A favor de **DOÑA ANDREA DE LA TORRE MAESO**. ----

NÚMERO

En Madrid, a

Ante mí, [REDACTED]

Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, con residencia en esta capital. ----

==== COMPARECEN ====

De una parte, como vendedora: ----

nacida el día

[REDACTED]
*****, profesión, estado civil, España, , con

domicilio a efectos de notificaciones

en España en *****; provista de [REDACTED]

Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación

Fiscal, según me acredita. ----

Y de la otra, como compradora: ----

DOÑA ANDREA DE LA TORRE MAESO, nacida el día 2

de febrero de 1.998, profesión, estado civil, vecina de Rivas Vaciamadrid, provincia de Madrid, con domicilio en calle [REDACTED]

[REDACTED]; provista de Documento Nacional de Identidad y

Número de Identificación Fiscal, según me acredita, [REDACTED]

===== INTERVIENE =====

En su propio nombre y derecho. -----

Identifico a las señoras comparecientes por sus documentos de identidad antes consignadas, constando sus circunstancias personales según resultan de sus manifestaciones, quedando las comparecientes informadas de lo siguiente: -----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia

de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarios autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo. -----

El Notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Madrid, calle [REDACTED], número [REDACTED]. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE)

2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. --

Tienen, a mi juicio, en el concepto con que interviene, capacidad y discernimiento necesarios otorgar esta

ESCRITURA DE COMPRAVENTA, y al efecto: -----

==== EXPONEN ====

I.- Que, es dueña del pleno dominio, con carácter privativo, de las siguientes

fincas: -----

1).- **DESCRIPCIÓN:** URBANA: Entidad [REDACTED]

[REDACTED]. Local Industrial denominado [REDACTED], situado en [REDACTED] del edificio [REDACTED]

[REDACTED], situada en la Unidad de Ejecución

[REDACTED] Ensanche de Vallecas. Con frente a los [REDACTED] Madrid. -----

Consta de vestíbulo, aseo, local diáfano y terraza. Tiene una superficie total construida con inclusión de elementos comunes de cincuenta y un metros con setenta y dos decímetros cuadrados (51,72 m²) y útil de treinta y un metros con quince decímetros cuadrados (31,15 m²); y la terraza de diez metros con cincuenta y un decímetros

cuadrados (10,51 m²). -----

Linda: por el frente: con pasillo de acceso a los locales; derecha entrando, con local número [REDACTED] izquierda, local número [REDACTED] y fondo, con zona interior del Conjunto. -----

CUOTA: Tiene asignado un coeficiente de participación en relación al valor total del inmueble y elementos comunes de 0,36 por ciento. -----

TÍTULO: Adquirida por título de compraventa en virtud de escritura autorizada en Madrid el día diez de abril de dos mil ocho, por el Notario Don [REDACTED] bajo el número [REDACTED] de orden de su protocolo. -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de MADRID Nº [REDACTED] al tomo [REDACTED], libro [REDACTED] folio 32, finca registral número [REDACTED] inscripción [REDACTED]. -----

Referencia y certificación catastral.- Número [REDACTED], según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, dando fe, yo el Notario, de que el soporte papel incorporado de dicha certificación es traslado fehaciente del electrónico obtenido por medio telemático de la Oficina Virtual del Catastro, coincidente con la descripción que de la misma antecede, que se une a la matriz para trasladar a la primera copia que de ésta se expida. Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración

catastral ante el Catastro. -----

Los otorgantes, a mí requerimiento, manifiestan de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, lo siguiente: -

- Que su actual dirección es [REDACTED]
[REDACTED] **MADRID** como consta en la certificación catastral obtenida e incorporada. -----

- Que la diferencia de metros existentes entre la superficie que consta en el Registro de la Propiedad y la que consta en el Catastro es debido a la inclusión de zonas y elementos comunes del inmueble en la superficie catastral, según se desprende de la certificación catastral incorporada.

2).- **DESCRIPCIÓN:** URBANA: Entidad número [REDACTED]
[REDACTED] Plaza de Aparcamiento número [REDACTED]
[REDACTED] situado en planta de sótano del edificio sobre la Parcela resultante [REDACTED], situada en la Unidad de Ejecución [REDACTED] del [REDACTED] Ensanche de Vallecas. Con frente a los viales [REDACTED] de [REDACTED] Madrid. -----

Tiene una superficie total construida con inclusión de elementos comunes de **veintitrés metros con treinta y cinco decímetros**

cuadrados (23,35 m²) y útil de diez metros con doce decímetros y cincuenta centímetros cuadrados (10,125 m²), todos aproximadamente. -----

Linda: por el frente: con zona de circulación y maniobra; derecha entrando, con plaza de aparcamiento número 180; izquierda, con plaza de aparcamiento número [REDACTED] y fondo, con muro de contención del propio sótano. -----

CUOTA: Tiene asignado un coeficiente de participación en relación al valor total del inmueble y elementos comunes de 0,04 por ciento. -----

TÍTULO: Adquirida por título de compraventa en virtud de escritura autorizada en Madrid el día diez de abril de dos mil ocho, por el Notario [REDACTED], bajo el número [REDACTED] de orden de su protocolo. -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de MADRID N^o [REDACTED], tomo [REDACTED], libro [REDACTED], folio [REDACTED], **finca registral número** [REDACTED], inscripción [REDACTED]. -----

Referencia y certificación catastral.- Número [REDACTED], según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, dando fe, yo el Notario, de que el soporte papel incorporado de dicha certificación es traslado fehaciente del electrónico obtenido por medio telemático

de la Oficina Virtual del Catastro, coincidente con la descripción que de la misma antecede, que se une a la matriz para trasladar a la primera copia que de ésta se expida. Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro. -----

Los otorgantes, a mí requerimiento, manifiestan de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, lo siguiente: --

- Que su actual dirección es **CL** [REDACTED]

[REDACTED] **MADRID** como consta en la certificación catastral obtenida e incorporada. -----

- Que la diferencia de metros existentes entre la superficie que consta en el Registro de la Propiedad y la que consta en el Catastro es debido a la inclusión de zonas y elementos comunes del inmueble en la superficie catastral, según se desprende de la certificación catastral incorporada.

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES: Yo, el Notario, he accedido a la plataforma de comunicación del Consejo General del Notariado, para la obtención por medios telemáticos de las certificaciones relativas al pago del indicado impuesto correspondiente a los ejercicios precedentes, certificaciones que

incorporo a la matriz con valor de testimonio. -----

CARGAS Y SITUACIÓN POSESORIA: Las fincas están gravadas con las siguientes cargas: ----- **Finca**

registral número [REDACTED]: -----

HIPOTECA a favor de [REDACTED]

[REDACTED] con C.I.F. [REDACTED] para responder de: Principal:
CIENTO VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS EUROS (129.500,00 €).

Intereses Ordinarios:

ONCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS
(11.396,00 €). Intereses de Demora: DIECISÉIS MIL QUINIENTOS
SETENTA Y SEIS EUROS (16.576,00 €). Costas y gastos: DOCE MIL
NOVECIENTOS CINCUENTA EUROS

(12.950,00 €). Gastos Extrajudiciales: DOS MIL QUINIENTOS
NOVENTA EUROS (2.590,00 €). FECHA DE VENCIMIENTO: 16 de

mayo de 2034. La responsabilidad asignada a la finca de este
número es consecuencia de la DISTRIBUCIÓN DE LA HIPOTECA de
la inscripción 3ª, que fue constituida sobre la finca matriz o finca
registral 17.790. Dicha hipoteca fue formalizada en escritura
otorgada el dieciséis de mayo de dos mil seis ante el Notario de
Madrid don [REDACTED], la cual fue modificada y
ampliada por escritura otorgada en Madrid, el día doce de marzo de
dos mil ocho ante el mismo notario citado y que motivó la

inscripción 5ª de dicha matriz, 17.790. LA DISTRIBUCIÓN de hipoteca se realiza mediante instancia suscrita el día doce de marzo de dos mil ocho por la [REDACTED]

[REDACTED] y por la [REDACTED]

[REDACTED] motivando la inscripción [REDACTED] la finca matriz, [REDACTED]. Inscripción [REDACTED] al Tomo [REDACTED], Libro [REDACTED], Folio [REDACTED] -----

Manifiesta la parte transmitente que el préstamo hipotecario que grava la finca reseñada se encuentra cancelado económicamente y aportan en este acto certificado de cancelación anticipada de dicho préstamo expedido por [REDACTED], de fecha **diecisiete de abril de dos mil veinticuatro**, cuya fotocopia exacta, incorporo a esta matriz en un folio de papel de uso exclusivo notarial, a requerimiento de los comparecientes. -----

Hago las reservas y advertencias pertinentes, especialmente las derivadas del artículo 175 del Reglamento Notarial. -----

Se incorporan a esta escritura, notas simples continuadas vigentes, recibidas del Registro de la Propiedad y referentes a las fincas objeto de esta escritura. La parte adquirente declara expresamente conocer el contenido de dichas notas simples. -----

Advierto expresamente que prevalece sobre la información registral y sobre las manifestaciones de la parte transmitente, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada o telemática de esta escritura. Sin perjuicio de la responsabilidad de la parte transmitente por cualquier discrepancia que pueda existir con relación a la manifestada anteriormente. -----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en su redacción dada por la Ley 24/2005, y en el artículo 249,2 del Reglamento Notarial, la parte adquirente me REQUIERE a mí, el Notario, para que remita copia autorizada electrónica del presente instrumento público a los efectos de obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad pertinente. Y en su defecto, por imposibilidad técnica, presentaré mediante telefax o cualquier otro medio, en los términos previstos en el

Reglamento Notarial. -----

A dichos efectos, se considera como presentante de dicho título por designación de la parte adquirente, al Notario autorizante. ----

ARRENDAMIENTOS: Libres de arrendamientos y ocupantes, según manifiestan.-----

ACTIVIDADES CONTAMINANTES: A los efectos de los

dispuesto en el artículo 98 de la Ley 7/2022 de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, manifiestan los vendedores que no han realizado en las fincas objeto de la presente transmisión, ni tienen conocimiento de que se hayan realizado, ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo. -----

II.- CERTIFICADO

DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. --

Respecto a la finca inventariada al número 1), en relación con la **Directiva 2002/91/CE del Parlamento Europeo y del Consejo**, de 16 de diciembre de 2002, regulada estatalmente por el Real Decreto 47/2007 de 19 de enero; y en aplicación de lo dispuesto en el número 2 del artículo 14 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba **el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de edificios**, las partes manifiestan **que ha sido puesto a disposición de la parte adquirente**, y a su plena satisfacción, el correspondiente Certificado de Eficiencia Energética. -----

Me entregan los comparecientes el expresado certificado, fotocopia del cual, con valor de testimonio, Yo, el Notario, incorporo a la matriz de la presente escritura. -----

Respecto a la finca inventariada al número 2),

EXCLUSIÓN DE CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. La parte transmitente declara bajo su

exclusiva responsabilidad, que la finca objeto de la presente compraventa NO entra dentro del ámbito de aplicación del Real Decreto [235/2013](#), de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Y ello en atención a tratarse de un APARCAMIENTO O GARAJE, espacio con uso no habitable (no se trata de una construcción techada con paredes en la que se emplea energía para acondicionar el ambiente interior cifra. letras "h" e "i" del art. 1.2 R.D. [235/2013](#)-). -----

DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO.- De conformidad con lo preceptuado en el artículo 84.1 del Real Decreto 1.093/97 de 4 de julio, la parte transmitente hace constar expresamente que las fincas descritas no se encuentran incluidas en área de tanteo y retracto urbanístico. -----

III.- Tienen convenida la enajenación de las fincas descritas y por esta escritura la llevan a efecto con arreglo a las siguientes. ---

----- **==== ESTIPULACIONES ====**

PRIMERA.-, **VENDE** el pleno dominio de las fincas descritas en el apartado I) de la presente escritura a **DOÑA ANDREA DE LA TORRE MAESO**, que las **COMPRA Y ADQUIERE**, para su patrimonio privativo, como cuerpo

cierto, libre de cargas y de arrendamientos, y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y cuotas de comunidad, con cuantos usos y derechos le sean inherentes, y especialmente los relativos a la Comunidad de Propietarios de las que forman parte. -

SEGUNDA.- El precio de esta compraventa es la cantidad **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (125.000,00 €)**, de los que **CIENTO DIECIOCHO MIL EUROS (118.000,00 €)**, corresponden a la finca inventariada al número 1) y **SIETE MIL EUROS (7.000,00 €)** corresponden la finca inventariada al número 2). -----

FORMA DE PAGO: En cumplimiento de lo dispuesto en la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de noviembre de 2006, hago constar que dicho precio se paga de la siguiente forma: -----

1º).- Mediante transferencia bancaria efectuada el día **once de enero de dos mil veinticuatro**, por importe de **SIETE MIL QUINIENTOS EUROS (7.500,00 €)**, desde la cuenta bancaria de la que es la parte compradora, número **“”**, de la que es titular la inmobiliaria **“”**, que se ha encargado de la gestión inmobiliaria, según manifiestan las partes y cuyo justificante incorporo a la presente, mediante fotocopia exacta con valor de testimonio. -----

2º).- Mediante la entrega, en este acto de la parte compradora a la parte vendedora del cheque bancario

número *****, por importe de CIENTO DIECISIETE MIL

QUINIENTOS EUROS (117.500,00 €), librado por el Banco

*****, con fecha *****, a favor de

, cheque que incorporo a esta matriz mediante

fotocopia exacta, con valor de testimonio. -----

La parte compradora manifiesta que el reseñado cheque bancario ha sido girado con cargo a la cuenta corriente,

abierta en dicha entidad, número *****, de la

que es titular. -----

LA PARTE VENDEDORA OTORGA A LA PARTE COMPRADORA LA MÁS FIRME Y EFICAZ CARTA DE PAGO, SALVO BUEN FIN. -----

TERCERA.- La parte compradora declara conocer el estado físico, jurídico, arrendaticio, ocupacional, medioambiental, registral, así como la situación y calificación urbanística de las entidades o fincas adquiridas, aceptándolos en estas condiciones, comprometiéndose a nada más pedir ni reclamar por dichos conceptos. ----- Las fincas objeto de la presente transmisión son vendidas como cuerpo cierto y no a un tanto por unidad de medida o número; en consecuencia, las partes contratantes renuncian desde ahora a las acciones que

pudieran corresponderles, en los casos en que hubiere diferencia en más o en menos, entre la realidad física y la superficie reseñada en la descripción de las fincas. -----

CAURTA.- GASTOS E IMPUESTOS ORIGINADOS POR LA ESCRITURA. -----

Todos cuantos gastos, copias e impuestos se originen con motivo de esta escritura, serán satisfechos por la parte compradora, excepto el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que será de cuenta de la parte vendedora. -

Se solicitan cuantas exenciones y bonificaciones fiscales y legales sean procedentes, conforme a la legislación vigente.

QUINTA.- GASTOS POSTERIORES.- La parte compradora adquiere por este acto la calidad de propietaria de las fincas transmitidas, toma posesión de las mismas, quedando sujeta por tanto a los derechos y obligaciones que le son inherentes a dicha calidad, en especial al pago de las tasas, arbitrios e impuestos que gravan la propiedad. -----

En este sentido, la parte compradora se obliga a efectuar directamente y a su costa, lo antes posible, y como máximo antes del final del actual periodo impositivo, ante los Organismos Públicos competentes, cuantas gestiones y trámites se precisen hasta lograr

el cambio de titularidad a su nombre, de todas aquellas tasas, arbitrios e impuestos, en especial el de Bienes Inmuebles, respondiendo frente a la vendedora de cualquier perjuicio que a ésta última le pudiera ocasionar el incumplimiento de aquellas obligaciones fiscales.

La parte transmitente queda obligada al pago de los posibles recibos de suministros pendientes hasta la fecha de la presente. --

La parte transmitente queda obligada al pago de los posibles recibos del IBI pendientes, excepto el del año en curso que será pagado en proporción al tiempo transcurrido hasta la fecha de esta escritura. -----

SEXTA.- La parte compradora declara conocer y se somete al régimen de comunidad por el que se rige el edificio del que forman parte integrante las fincas descritas. -----

SÉPTIMA.- La parte vendedora manifiesta estar al corriente de pago de todos los gastos de la Comunidad de Propietarios a la que pertenecen las fincas descritas. -----

Asimismo, manifiesta que no existen derramas por mejoras no necesarias vinculantes para la parte vendedora y que vayan a hacerse exigibles con posterioridad a la transmisión. -----

Los comparecientes manifiestan, asimismo, que, con anterioridad a este acto, la parte vendedora ha entregado a la parte compradora la Certificación a que hace referencia el artículo 9.1.e) de la Ley 49/1960 de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, en la redacción dada por la Ley 8/1999 de 6 de abril. -----

A requerimiento de las partes, incorporo a esta matriz fotocopia exacta de dicho documento extendido en un folio de papel exclusivo para uso notarial, advirtiendo expresamente a las partes que ello no supone advenir el contenido del mismo ni tampoco la legitimidad de la firma que en él figura. -----

Yo, el Notario, y en cumplimiento del artículo 9.1.i) de la Ley de Propiedad Horizontal, hago la advertencia a la parte transmitente de la obligación de comunicación de la presente transmisión al Secretario de la Comunidad de Propietarios y el cambio de titularidad que se ha producido como consecuencia del otorgamiento de esta escritura, con la sanción que corresponde para el caso de incumplimiento, del mantenimiento de la responsabilidad de las deudas con carácter solidario. -----

OCTAVA.- Para todas las cuestiones relacionadas con la interpretación, cumplimiento y demás consecuencias

derivadas de este contrato, y siempre que ello sea legalmente aplicable, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales competentes, renunciando al fuero particular que pudiera corresponderles. -----

NOVENA.- Apoderamiento.- Los comparecientes, según intervienen, se apoderan especial y recíprocamente para subsanar y/o rectificar la presente escritura a la vista de los reparos verbales o escritos que pudiera plantear el Señor Registrador, siempre que no suponga dicha subsanación una alteración sustancial de la presente y a los solos y exclusivos efectos de conseguir su inscripción. -----

==== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ====

Yo, el Notario, hago de palabra las siguientes reservas y advertencias legales: ----- a) Las de carácter fiscal. El valor o precio que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes, previamente al otorgamiento, han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo conocedores de la misma. ----

Asimismo, advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para los tributos indirectos y en su caso directos. -----

En cuanto al Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, advierto además de las disposiciones autonómicas para estimar el valor real de determinados bienes. -----

En particular, respecto a la Comunidad de Madrid, el artículo 90 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre), obliga a la Comunidad de Madrid a informar sobre el valor de los bienes inmuebles situados dentro de su territorio que vayan a ser transmitidos o adquiridos. -----

Advierto igualmente de lo dispuesto en el Art. 96 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Advierto,

asimismo: ----- Del
plazo de presentación de treinta días naturales y liquidación para el
pago del impuesto; de la afección de la finca o de las fincas a dicho
pago; de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de
no efectuar su
presentación; y de las consecuencias de toda índole en caso de
falsedad en la declaración del precio. ----- b) Sobre
la afección de los bienes al pago de la totalidad de la cuota tributaria
por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles
(IBI), en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley

58/2003, de 17 de diciembre, General y Tributaria, y Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, declara la parte transmitente que la finca se encuentra al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. -----

Yo, el Notario, le advierto expresamente de la afección del o de los inmuebles al pago de deudas de IBI, tal como resulta de lo dispuesto en el Artículo 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como de la susceptibilidad de exigencia por derivación para el adquirente en cuanto a las deudas existentes, previos los requisitos procedimentales oportunos.

c) Advierto además a la parte transmitente de la obligación de presentar ante el Ayuntamiento la declaración a los efectos del Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, (Plusvalía). ----

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de cinco de marzo, en su artículo 110, advierto a los otorgantes de las obligaciones de presentación y, en especial al sujeto pasivo de la obligación de pago en el plazo de treinta días

hábiles, a contar desde la fecha de este otorgamiento. -----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 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 a mí, el Notario, para que remita al Ayuntamiento donde radica la finca transmitida, copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6 -b de la Ley Reguladora de las

Haciendas Locales. -----

Daré cumplimiento a este requerimiento mediante el envío telemático al Ayuntamiento correspondiente, de copia simple de la presente escritura a través de la aplicación del Sistema Integrado de Gestión del Notariado, (SIGNO), dejando incorporado, con valor de testimonio, justificante de dicho envío. O bien mediante el envío por correo postal certificado, o mediante la remisión por correo electrónico corporativo, con mi firma electrónica notarial. --

----- d) Finalmente advierto a los otorgantes en relación con los impuestos antes mencionados que, en caso de no presentación, presentación fuera de plazo o inexactitud de los valores consignados, la posibilidad de recargos, intereses de

demora y sanciones por parte de la Administración Tributaria correspondiente. -----

Leída por mí, el Notario, esta escritura a las comparecientes, **íntegramente y en alta voz**, después de advertirles de su derecho a leerla por sí y de habérsela entregado para que la leyesen, prestan su consentimiento y firman conmigo.

De **que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de las otorgantes**, quienes han tenido a su disposición de manera previa a su otorgamiento, copia simple para su examen, consulta y corrección; y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en trece folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los doce anteriores correlativos en orden, de la misma serie, cuya expresión informática queda incorporada dentro del plazo reglamentario y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico, yo el Notario, Doy fe. -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4 y nº 8ª.
Concepto COMPRAVENTA.
Base: 125.000 €. TOTAL: (Impuestos excluidos)