

07/2017

DT6515586

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID NUMERO 2
Presentado 03 de Agosto de 2018 a las 11:41 HORAS
ASIENTO 1320 DIARIO 136
Nº ENTRAD 2018/2.715
Pedro de Elizalde y Aymerich
23 de Febrero de 2018 --- Protocolo/Exp. 352/2018
Caducidad Asient 30/10/2018 Retirado []: Aportado[]

RO DE ELIZALDE Y AYMERICH
Notario
aseo de la Catellana , 172 - 2º
(Zona Cuzco)
28046 - Madrid
Tel: 91 343 12 80 Fax: 91 343 12 67



**ESCRITURA DE EXTINCION PARCIAL DE PROINDIVISO
OTORGADA POR DOÑA GLORIA RODRIGUEZ GARCIA, DON
CARLOS MENDEZ RODRIGUEZ Y DOÑA BEATRIZ MENDEZ
RODRIGUEZ.**

NÚMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS

En Madrid, a veintitrés de febrero de dos mil dieciocho.

Ante mí, **PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH**, Notario del
Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la Capital,

COMPARECEN

DOÑA GLORIA RODRÍGUEZ GARCÍA, mayor de edad,
separada judicialmente, jubilada, vecina de Madrid, con domicilio en
la calle Catalina Suárez, número 22, 4º puerta D; con Documento
Nacional de Identidad y N.I.F. número **39.292.642-V.**

DON CARLOS MÉNDEZ RODRÍGUEZ, mayor de edad,
soltero, administrativo y vecino de Madrid, con domicilio en la calle
Galileo, número 20; con Documento Nacional de Identidad y N.I.F.
número **51.943.129-K.**

Y DOÑA BEATRIZ MÉNDEZ RODRÍGUEZ, mayor de edad,
soltera, autónoma y vecina de Madrid, con domicilio en la calle
Palma, número 73, bajo puerta 5; con Documento Nacional de

Identidad y N.I.F. número **51.943.128-C.** -----

Conforme a lo previsto en el artículo 2.3 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, y el artículo 3 de su Reglamento, de fecha 6 de mayo de 2014 (Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo), el presente documento está excluido de la obligación de identificación del titular real por carecer de contenido económico o patrimonial y no ser relevante a efectos de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. -----

Tienen a mi juicio la capacidad y legitimación necesarias para formalizar el acto objeto de este instrumento y, al efecto, -----

----- **EXPONEN** -----

I.- Que son propietarios del pleno dominio, en la proporción y por el título que luego se dirá, de la siguiente finca: -----

URBANA.- Finca número diecinueve. Vivienda letra D de la planta cuarta, bloque A portal uno en el emplazamiento y calle de Catalina Suárez, número dieciséis de esta Capital, hoy número 22 según consta en la certificación descriptiva y gráfica del Catastro que se une a la presente escritura.-----

Ocupa una superficie construida aproximada de noventa y ocho metros treinta y nueve decímetros cuadrados y una superficie útil también aproximada de setenta y siete metros treinta y dos decímetros cuadrados. Se distribuye en hall, comedor-estar, tres dormitorios, pasillo, un cuarto de baño, un cuarto de aseo y cocina con tendedero. tiene una terraza. Por las características de la

DT6515587

07/2017



construcción pertenece al tipo de viviendas denominadas C. -----

Linda: por su frente, entrando a la vivienda, rellano de escalera, escalera y zonas de acceso, ajardinadas y de recreo; por la derecha con piso letra c de la misma planta, bloque y portal; por la izquierda con piso letra B de la misma planta, bloque y portal número dos; y fondo, zonas de acceso, ajardinadas y de recreo. Plaza de aparcamiento vinculada número ciento cincuenta y tres. -----

Cuota: Supracomunidad: cero enteros tres mil novecientos tres diezmilésimas por ciento. Bloque A: 0,7596 por ciento. Portal 1: 2,9379 por ciento. -----

Esta finca ha sido calificada definitivamente de VIVIENDA DE PROTECCION OFICIAL del Grupo 1º. Según consta al margen de la inscripción 3ª de la finca 22703. Madrid, 10 de diciembre de 1981----

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid número 2, al tomo 2513, libro 2428, folio 134, **finca registral número 66.328.**-----

REFERENCIA CATASTRAL: Nº 3127807VK4732E0212HO.-

A la presente escritura queda unida certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, obtenida por mí telemáticamente de la Oficina Virtual del Catastro. -----

Declaran los comparecientes que al tratarse de un elemento sujeto al régimen de propiedad horizontal no hacen manifestación alguna sobre la correspondencia de la realidad con la descripción de la parcela contenida en la certificación catastral incorporada. -----

VALOR.- Se valora la finca descrita en **doscientos cincuenta y seis mil euros (€ 256.000)**.-----

TITULO.- Doña Gloria Rodríguez García, es titular de una mitad indivisa, en virtud de adjudicación en escritura de liquidación de sociedad de gananciales otorgada el día 16 de enero de 2.015, ante el Notario de Madrid Don Manuel Hurle González, con el número 76 de orden de su protocolo. Asimismo, Doña Gloria Rodríguez García, hace constar que la vivienda descrita constituye actualmente su domicilio y vivienda habitual, lo que me acredita mediante la entrega de volante de empadronamiento que dejo unido a esta escritura. -----

Y Don Carlos Méndez Rodríguez y Doña Beatriz Méndez Rodríguez, son dueños cada uno de ellos de una cuarta parte indivisa, con carácter privativo, en virtud de escritura de aceptación y adjudicación de herencia al fallecimiento de su padre Don Esteban Méndez Hernández, otorgada el día 16 de Abril de 2.015, ante el Notario de Madrid Don Manuel Hurle González, con el número 924 de orden de su protocolo, que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad, por lo que yo, el Notario, formulo las correspondientes advertencias; no obstante lo anterior, insisten en el presente otorgamiento.-----

07/2017



DT6515588



CARGAS.- Según nota simple informativa obtenida por mí de forma telemática, la finca descrita se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor de CAJA AHORROS MONTE PIEDAD MADRID por un importe de 1.950.464 pesetas de principal, a un interés del 5 años al 11% anual y 550.000 pesetas para costas y gastos. Plazo: 16 años desde el 11 de febrero de 1.981. Así resulta de la escritura otorgada el 11/02/1981 ante el Notario Don JUAN VALLET DE GOYTISOLO, según inscripción 2ª de fecha 10/03/1981. -----

Manifiestan los comparecientes que el citado préstamo con garantía hipotecaria se encuentra cancelado económicamente, encontrándose pendiente únicamente de su cancelación registral. ----

Advertidos los señores comparecientes de lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, declaran su voluntad de prescindir de la información prevista en dicho artículo, por estar satisfechos con la información resultante del título, por lo pactado entre ellos y por razones de urgencia. -----

TRIBUTOS.- Declaran los comparecientes que la finca descrita se encuentra al corriente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. -----

Hago la advertencia de que la finca quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

que pudiera haber pendiente. -----

ARRENDAMIENTO.- Manifiestan los comparecientes que la finca descrita se halla libre de arrendatarios, y que se encuentra actualmente ocupada por Doña Gloria Rodríguez García, al constituir, como se ha dicho, su vivienda habitual. -----

SITUACIÓN URBANÍSTICA.- Según manifiestan los señores comparecientes la finca anteriormente descrita, no se halla comprendida dentro del área de tanteo y retracto fijado por la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento correspondiente, de acuerdo con la legislación urbanística. -----

GASTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. -----

Igualmente manifiestan los comparecientes que la finca descrita se encuentra al corriente en el pago de los gastos generales de la Comunidad de Propietarios del inmueble de que forma parte.-----

En el momento de redactar esta escritura no me han presentado el documento que acredite estar al corriente en los gastos de Comunidad (exonerando la parte adquirente a la transmitente de esta obligación). No obstante lo anterior, si con posterioridad se me entregara lo incorporaría a esta escritura.-----

Yo, el Notario, advierto expresamente a la parte transmitente de la obligación que tiene de comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad de propietarios, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el cambio de titularidad de

DT6515589

07/2017



la finca. Igualmente advierto de que el incumplimiento de dicha obligación lleva consigo la responsabilidad solidaria del transmitente con el nuevo titular, por razón de las deudas con la comunidad devengadas con posterioridad a la transmisión. Todo ello, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.1.i) de la Ley de Propiedad Horizontal. -----

II.- Que teniendo convenida la extinción parcial del proindiviso existente entre ellos sobre la finca antes descrita, lo llevan a efecto por medio de esta escritura con sujeción a las siguientes, -----

----- **ESTIPULACIONES** -----

PRIMERA.- Los comparecientes disuelven parcialmente la comunidad existente entre ellos sobre la finca descrita, que tiene la condición de indivisible, en los términos del artículo 1.062 del Código civil, en relación con el artículo 404 del mismo cuerpo legal, haciéndolo en el sentido de haber convenido la salida del precitado condominio de **DOÑA BEATRIZ MÉNDEZ RODRÍGUEZ, adjudicándose la cuarta parte indivisa en el mismo propiedad de dicha señora, a DOÑA GLORIA RODRÍGUEZ GARCÍA** -previa renuncia a la adquisición de la parte que pudiera corresponderle a Don Carlos Méndez Rodríguez-, abonando Doña

Gloria Rodríguez García a Doña Beatriz Méndez Rodríguez su valor, que asciende a la cantidad de **sesenta y cuatro mil euros (€ 64.000)**, que se corresponde con la cuarta parte indivisa del valor del inmueble descrito en el expositivo de esta escritura. -----

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 24 de la Ley Orgánica del Notariado y en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria (en su redacción establecida por la Ley 3/2006), la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de noviembre de 2006, así como el artículo 177 del Reglamento Notarial (en su redacción dada por el Real Decreto 1/2010, de 8 de Enero) se identifican a continuación las cantidades, fechas y medios de pago utilizados: -----

La parte transmitente confiesa haber recibido de la parte adquirente, con fecha de hoy, y a su satisfacción, la cantidad de **sesenta y cuatro mil euros (€ 64.000)** mediante la entrega del cheque bancario, que me exhibe en este acto a mí, el Notario, del cual deduzco fotocopia fiel que dejo unida a esta matriz. -----

Manifiesta la adquirente que los fondos del citado cheque bancario provienen de la cuenta de su titularidad en la entidad financiera Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., número ES35.0182.4063.3802.0129.3514. -----

La entrega de dicho cheque producirá los efectos de pago previstos en el artículo 1.170 del Código Civil. -----

SEGUNDA.- Todos cuantos gastos se deriven de la presente

07/2017



DT6515590



escritura serán satisfechos con arreglo a la Ley. Los gastos de inscripción del título previo en el Registro de la Propiedad, así como los gastos correspondientes a la cancelación de hipoteca reseñada en el apartado cargas de la presente escritura, serán satisfechos por las partes en función al porcentaje de propiedad que mantenían en la finca objeto de la presente escritura hasta el momento del presente otorgamiento. -----

Con relación al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana yo, el Notario, advierto a la parte adquirente de lo dispuesto en el primer párrafo de la Disposición adicional sexta de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid (BOE de 5 de julio), según el cual esta escritura no se inscribirá en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente, de acuerdo con lo que se establezca reglamentariamente, haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la correspondiente declaración o comunicación relativa a dicho Impuesto. -----

PROTECCION DE DATOS.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, de 13 de Diciembre, de protección de datos de carácter personal, los comparecientes quedan informados y

aceptan la incorporación de sus datos al protocolo notarial y a los ficheros existentes en la Notaría, que se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. -----

De conformidad con lo establecido en los artículos 196 y 249.2 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, practicaré la presentación telemática de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -----

Advierto a los comparecientes que para mantener la garantía del asiento registral que produce la presentación antes referida, deberá presentarse en el Registro de la Propiedad copia autorizada de esta escritura dentro del plazo de sesenta días naturales siguientes. Transcurrido dicho plazo sin que se presente la copia, caducará dicho asiento. -----

----- OTORGAMIENTO -----

Advierto a los comparecientes de sus obligaciones y responsabilidades tributarias y de las consecuencias fiscales y de otra índole de las declaraciones y falsedades en documento público. -----

Permito a los comparecientes la lectura de esta escritura, porque así lo solicitan, después de advertidos de la opción del artículo 193

07/2017



DT6515591



del Reglamento Notarial. -----

Enterados, según manifiestan, por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales, los comparecientes hacen constar haber quedado debidamente informados del contenido del instrumento, haber prestado a éste su libre consentimiento, lo aprueban y firman. -----

----- **AUTORIZACION** -----

Y yo, el Notario, doy fe de identificar a los comparecientes por sus respectivos documentos de identidad reseñados, de que el consentimiento ha sido libremente prestado por los mismos, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes y del total contenido en este instrumento público, que va extendido en seis folios, números: el presente y los anteriores en orden correlativo descendente.-----

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH. Está el sello de la notaría. -----

NOTA: El mismo día de su otorgamiento expido copia electrónica para su remisión al Registro de la Propiedad número dos de Madrid, en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la

NOTA: El día veintiséis de febrero de dos mil dieciocho, recibo la comunicación remitida por el Registro de la Propiedad vía telemática, en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2.001, por la cual se ha practicado el asiento de presentación a que se refiere la nota anterior, dejando unida a esta matriz dicha comunicación.- Doy fe.- Elizalde.- Rubricado.-----

comunicación.- Doy fe.- Elizalde.- Rubricado.-----

[illegible]

----- SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----