



PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH

*Notario*

Paseo de la Catellana, 172 - 2º

( Zona Cuzco )

28046 - Madrid

Tel: 91 343 12 80 Fax: 91 343 12 67

## ES COPIA SIMPLE

**ESCRITURA DE RETROVENTA EN EJERCICIO DE  
RETRACTO DE COMUNEROS EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA  
OTORGADA POR LAS MERCANTILES "DESARROLLO DE  
PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L." E "INVERSIONES  
BUNAVISTA, S.L." A FAVOR DE DON EMILIO PEDRO BOUZA  
SANTIAGO. -----**

**NÚMERO MIL CIENTO TREINTA.** -----

En Madrid, a veinte de octubre de dos mil veinte. -----

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

----- **COMPARECEN** -----

**DE UNA PARTE, en representación de las sociedades  
vendedoras:** -----

**DON MANUEL GARNICA SAINZ DE LOS TERREROS**, mayor  
de edad, casado, empresario y vecino de Madrid, con domicilio a  
estos efectos en la calle Cartagena, número 78, bajo A, bajo  
izquierda; con Documento Nacional de Identidad y N.I.F. número  
**02.492.468-G.** -----

**Y DON ANTONIO RAFAEL RODRÍGUEZ MUÑOZ**, mayor de  
edad, casado, empresario, y vecino de Madrid, con domicilio a estos

efectos en la calle Doce de Octubre, número 32; con Documento Nacional de Identidad y N.I.F. número **30.177.397-V**. -----

**Y DE OTRA, la parte compradora:** -----

**DON EMILIO PEDRO BOUZA SANTIAGO**, mayor de edad, casado en régimen de gananciales con Doña Carmen Burgaleta Alonso de Ozalla (con DNI 06.496.726-P), médico y vecino de Madrid, con domicilio en la calle Alonso Quijano, número 27; con Documento Nacional de Identidad y N.I.F. número **02.481.833-H**. -

----- **INTERVIENEN** -----

**I.- DON MANUEL GARNICA SAINZ DE LOS TERREROS**, en nombre y representación, como **Administrador Unico**, de la compañía de nacionalidad española denominada "**DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L.**", domiciliada en **28009 Madrid, calle Cartagena, número 78, Bajo A, con C.I.F. número B-82639832**; constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, don Francisco Echevarri Lomo, el día 16 de mayo de 2000, bajo el número 1.272 de protocolo. Ha trasladado su domicilio social al actual en escritura otorgada ante mí, en el día de hoy, bajo el número anterior de mi protocolo. Su capital social es de 3.150,00 euros. Tiene por objeto actividades inmobiliarias. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 15.378, folio 17, hoja número **M-258.050**. -----

Fue designado para dicho cargo, por plazo indefinido, por acuerdo de Junta de fecha 14 de octubre de 2002, elevado a público



en escritura autorizada el día 15 de octubre de 2002 por el Notario de Madrid Don Antonio de la Esperanza Rodríguez, con el número 4.491 de orden de su protocolo general, que causó la inscripción 4ª en la hoja de la Sociedad, de la cual me exhibe copia auténtica, y haciendo uso de las facultades que por razón de su indicado cargo tiene conferidas, legal y estatutariamente, y de conformidad con lo que determinan los Artículos 233 y 234 de la vigente Ley de Sociedades Capital, le compete la administración y representación de la Sociedad, en su más amplio sentido, teniendo, a mi juicio, facultades suficientes para otorgar la presente escritura de retroventa.-----

Asegura el compareciente, bajo su responsabilidad, la vida y capacidad jurídica de su representada, así como la vigencia de su cargo y de las facultades de que hace uso, las cuales, no le han sido revocadas, suspendidas, limitadas o condicionadas en modo o manera alguna. -----

Yo, el Notario, he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, cuyo resultado consta manifestado en la escritura autorizada el día 21 de julio de 2010, por el Notario de Madrid Don Angel Benítez-Donoso Cuesta, con el

número 1.132 de orden de protocolo, según consta en la base de datos de Titularidad Real del Consejo General del Notariado por mi consultada en este acto, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma. -----

**II.- DON ANTONIO RAFAEL RODRÍGUEZ MUÑOZ**, en nombre y representación, como **Administrador Solidario**, de la compañía de nacionalidad española denominada **"INVERSIONES BUENAVISTA, S.L."**, domiciliada en **Madrid, calle Doce de Octubre, número 36**; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el día veinticuatro de julio del año dos mil tres, ante el Notario de Madrid, Don Ramón Corral Beneyto, bajo el número 3.319 de orden de su protocolo. Inscrita en el Registro mercantil de Madrid, en el tomo 19.387, libro 0, folio 137, sección 8, hoja número **M-340014**, inscripción 1ª. Con Cédula de Identificación Fiscal número **B-83777276**. -----

Fue nombrado para dicho cargo por tiempo indefinido, por acuerdo de la Junta General Universal de la Sociedad, en su reunión de fecha 30 de octubre de 2.006, y elevado a público mediante escritura otorgada el día 6 de noviembre de 2006, ante el Notario de Madrid, Don Ramón Corra Beneyto, con el número 5.183 de su protocolo, que causó en el Registro Mercantil la inscripción 3ª de la hoja de la Sociedad, de la cual me exhibe copia auténtica, y haciendo uso de las facultades que por razón de su indicado cargo tiene conferidas, legal y estatutariamente, y de conformidad con lo





que determinan los Artículos 233 y 234 de la vigente Ley de Sociedades Capital, le compete la administración y representación de la Sociedad, en su más amplio sentido, teniendo, a mi juicio, facultades suficientes para otorgar la presente escritura de retroventa.-----

Asegura el compareciente, bajo su responsabilidad, la vida y capacidad jurídica de su representada, así como la vigencia de su cargo y de las facultades de que hace uso, las cuales, no le han sido revocadas, suspendidas, limitadas o condicionadas en modo o manera alguna. -----

Yo, el Notario, he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, cuyo resultado consta manifestado en la escritura autorizada el día 21 de junio de 2018, por el Notario de Madrid Don Javier Fernandez Merino, con el número 1.575 de orden de protocolo, según consta en la base de datos de Titularidad Real del Consejo General del Notariado por mi consultada en este acto, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma.-----

**III.- Y DON EMILIO PEDRO BOUZA SANTIAGO**, en su propio nombre y derecho, y manifiesta a los efectos del artículo 4 de la Ley

10/2010, de 28 de Abril, que no existen otros titulares reales distintos de los formales, en la relación del acto, negocio o manifestaciones a que se refiere la presente escritura. -----

Tienen, a mi juicio, la capacidad y legitimación necesarias para formalizar la presente escritura de **RETROVENTA EN EJERCICIO DE RETRACTO DE COMUNEROS EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA**, y al efecto, -----

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

I.- Que las mercantiles "DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L." e "INVERSIONES BUENAVISTA, S.L." son dueñas en la proporción que se dirá a continuación, del usufructo una sexta parte indivisa (16.666667%) y de una sexta parte indivisa de la nuda propiedad (16.666667%), de la siguiente finca:-----

**URBANA: PISO QUINTO DERECHA de la casa en Madrid y su calle de DOCTOR GOMEZ ULLA número DIEZ;** inscrita dicha casa bajo el número 20.504, folio 24 del libro 731 del archivo.- Dicho piso tiene una superficie de CIENTO SESENTA Y SEIS METROS SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, distribuidos en recibimiento, siete habitaciones, cocina con despensa, dos baños y un aseo.- Linda: frente o entrada, rellano de escalera, piso quinto izquierda, caja de escalera y ascensor y patio interior desde el que tiene su entrada de servicio; derecha, entrando, rellano de escalera y patios interior y posterior, en el que tiene una pequeña terraza; izquierda, calle de Gómez Ulla, mediante una terraza en toda la línea,



patio interior y montacargas; y fondo, casa número doce de dicha calle.- Le corresponde el cuarto trastero número catorce, sito en planta de sótanos, con una superficie de SIETE METROS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS.-----

Su cuota en el condominio es de SEIS ENTEROS TREINTA CENTESIMAS POR CIENTO..-----

**INSCRIPCION.-** Inscrita en el Registro de la Propiedad número 22 de Madrid, al tomo 2528, libro 2528, folio 92, **finca registral número 22043.** -----

**REFERENCIA CATASTRAL: Nº 3558922VK4735H0012SS.-**

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. -----

**TITULO.-** Las mercantiles "DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L." e "INVERSIONES BUENAVISTA, S.L." adquirieron los derechos de propiedad antes identificados, en cuanto

a un porcentaje del 25% la primera y un 75%, la segunda, en virtud de Decreto de Adjudicación del Juzgado de 1ª Instancia número 19 de Madrid, dictado el día 26 de junio de 2.018, en autos de ejecución de títulos judiciales con número de procedimiento 369/1997, que fue objeto de mandamiento de adicción del mismo Juzgado con fecha 20 de febrero de 2020 para completar los porcentajes de adjudicación, cuyos testimonios digitales me exhiben y compruebo su autenticidad, dejando unidos copia fiel de los mismos. -----

Dichos títulos se encuentran **pendientes de inscripción**, por lo que yo, el Notario, formulo las correspondientes advertencias. -----

**CARGAS.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175.1 del vigente Reglamento Notarial, modificado por Real Decreto 2.537/1994 de 29 de diciembre, y según resulta de la información registral solicitada y obtenida por mí, por medio de telefax (dada la imposibilidad técnica de obtención por medios telemáticos), la finca antes descrita se encuentra en la situación de cargas que se consigna en la referida información registral que yo, el Notario dejo incorporada a la presente, quedando por tanto la parte adquirente informada de la situación registral del inmueble objeto de esta escritura. -----

Se encuentra gravada registralmente con las siguientes cargas, además de diversas afecciones fiscales de las que advierto expresamente: -----

- SERVIDUMBRES de luces y vistas y de paso inscritas por la 1ª



de la finca matriz número 20.504.-----

- Un EMBARGO a favor de BANCO PASTOR SA sobre 1/6 en NUDA PROPIEDAD inscrita a favor de JOSE EMILIO RODRIGUEZ BOUZA para responder de DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA CENTIMOS de principal y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS estimadas para costas, intereses y gastos; según autos seguidos con el número 211/1996 en el JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 10 DE MADRID. Anotado con la LETRA E de fecha dos de febrero de mil novecientos noventa y ocho. -----

- PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra E. por la anotación letra O. de la finca que nos ocupa, practicada con fecha 18 de Diciembre de 2.001.. -----

- PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra E. y su anotación de prórroga letra O, por la anotación letra V. de la finca que nos ocupa, practicada con fecha 5 de Octubre de 2.005.. -----

- PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra E, y sus anotaciones de prórroga letras O, V, por la anotación letra BB, de la finca de este número, practicada con fecha 10 de Junio de 2.009. -

- PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra "E" y



sus anotaciones de prórroga letras "O", "V" y "BB" por la anotación letra "FF", de la finca de este número, practicada con fecha 20 de Febrero de 2.013.-----

- Un EMBARGO a favor de BANCO PASTOR SA sobre 1/6 en NUDA PROPIEDAD inscrita a favor de JOSE EMILIO RODRIGUEZ BOUZA para responder de DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCO CENTIMOS de principal y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS estimadas para costas, intereses y gastos; según autos seguidos con el número 342/1996 en el JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 45 DE MADRID. Anotado con la letra F de fecha diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y ocho. -----

- PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra F. por la anotación letra N. de la finca que nos ocupa, practicada con fecha 27 de Noviembre de 2.001. -----

- PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra F. y su anotación de prórroga letra N, por la anotación letra W. de la finca que nos ocupa, practicada con fecha 5 de Octubre de 2.005. -----

- PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra F. y sus anotaciones de prórroga letras N, W, por la anotación letra CC. de la finca que nos ocupa, practicada con fecha 5 de Octubre de 2.009.-----

- PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra F., y sus anotaciones de prórroga letras N, W, CC, por la anotación letra



GG. de la finca que nos ocupa, practicada con fecha 21 de Febrero de 2.013.-----

- Un EMBARGO a favor de BANCO URQUIJO SA sobre 1/6 en USUFRUCTO VITALICIO inscrita a favor de JOSE EMILIO RODRIGUEZ BOUZA, para responder de un total de 106.283,07 euros del principal; 30.050,61 euros por intereses y costas, así como la cesión del crédito de mejor derecho a cobro" del "Banco Santander Central Hispano, S.A." que consta de nota extendida al margen de la letra "A", a favor de "DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L.", e "INVERSIONES BUENAVISTA". Mandamiento judicial de Anotacion Embargo de fecha 29 de Febrero de 2.008 expedido en Madrid, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 19 DE MADRID, con número de autos 369/1997, según providencia de fecha 29 de Febrero de 2.008. Anotado bajo la letra AA con fecha 27 de Marzo de 2.008.-----

- PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra AA por la anotación letra EE, de la finca que nos ocupa.- Madrid, 20 de Enero de 2.012. -----

- PRORROGADA la anotación preventiva de embargo LETRA AA prorrogada por la anotación letra EE, por la anotación LETRA KK, de

la finca que nos ocupa.- Madrid, 24 de Noviembre de 2.015. -----

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la entidad DESARROLLOS DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS SL con C.I.F.: B82639832 y de INVERSIONES BUENAVISTA SL, con CIF. B-83777276, sobre una participación indivisa de una sexta parte indivisa en nuda propiedad de esta finca, perteneciente a JOSÉ EMILIO RODRÍGUEZ BOUZA, titular de una sexta parte indivisa de la nuda propiedad de esta finca con carácter privativo, para responder de 106.283,07 euros de principal, más 30.050,61 euros por intereses y costas. Mandamiento judicial de Anotacion Embargo de fecha 16 de Noviembre de 2014 expedido en Madrid, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 19 DE MADRID, con número de autos 369/1997. Anotado bajo la letra HH con fecha 3 de Febrero de 2015 al folio 203, del Tomo 2866 del Archivo, Libro 2866 del término municipal de Madrid.- -----

- EXPEDIDA CERTIFICACION de título y cargas de la finca de este número, por decretarlo así el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 19 de MADRID, en autos 369/1.997 en mandamiento judicial de fecha 1 de Septiembre de 2.015, firmado por el Secretario Judicial, doña Rosaio Martín Martín, presentado a las 16,25 horas, del día 8 de Septiembre actual, asiento 1.573 del Diario 45 a instancia de DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L. e INVERSIONES BUENAVISTA, S.L., contra DON EMILIO RODRIGUEZ BOUZA, DON JOSE ANTONIO URIARTE



FERNANDEZ, y DON YAGO LUIS CAMPOS SOLER, extendiéndose la presente nota al margen de la anotación letra "HH" conforme al artículo 656 de la LEC.- Madrid.-----

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de las entidades INVERSIONES BUENAVISTA SL, con CIF. B-83777276 y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS SL con C.I.F.: B82639832, sobre una sexta parte indivisa en pleno dominio, dado que la nuda propiedad y el usufructo vitalicio de dicha participación, se ha consolidado en el pleno dominio, perteneciente a JOSÉ EMILIO RODRÍGUEZ BOUZA, titular de una sexta parte indivisa de la nuda propiedad y una sexta parte indivisa del usufructo vitalicio de esta finca con carácter privativo, para responder de 31.379,76 euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más 12.020,24 euros por intereses y costas de la ejecución. Mandamiento judicial de Anotación Embargo de fecha 25 de Febrero de 2.015 expedido en Madrid, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 64 DE MADRID, con número de autos 842/1996. Anotado bajo la letra II con fecha 7 de Abril de 2015 al folio 204, del Tomo 2866 del Archivo, Libro 2866 del término municipal de Madrid. Adicionado por otro mandamiento expedido por el citado Juzgado de Primera Instancia

nº 64 de los de Madrid, de fecha 30 de Junio de 2.015, en el único sentido de hacer constar que el embargo recae sobre una sexta parte indivisa en pleno dominio de esta finca.- -----

- ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la entidad INVERSIONES BUENAVISTA SL con C.I.F.: B83777276, en cuanto a una partición indivisa del setenta y cinco por ciento y a favor de la entidad DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS en cuanto a una participación indivisa del veinticinco por ciento, sobre la expresada participación de UNA SEXTA PARTE INDIVISA EN PLENO DOMINIO de esta finca perteneciente a JOSÉ EMILIO RODRÍGUEZ BOUZA, titular de una sexta parte indivisa en pleno dominio de esta finca con carácter privativo, para responder de 42.393,61 euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más 1.202,02 euros por intereses y costas. Mandamiento judicial de Anotacion Embargo de fecha 9 de Junio de 2015 expedido en Madrid, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 47 DE MADRID, con número de autos 811 /1996. Anotado bajo la letra JJ con fecha 5 de Agosto de 2015, al folio 204, del Tomo 2866 del Archivo, Libro 2866 del término municipal de Madrid. Adicionado por otro mandamiento expedido por el citado Juzgado de Primera Instancia nº 64 de los de Madrid, de fecha 30 de Junio de 2.015, en el único sentido de hacer constar que el embargo recae sobre una sexta parte indivisa en pleno dominio de esta finca.- -----

Yo, el Notario, advierto expresamente a los comparecientes de





que en todo caso prevalecerá la situación registral de la finca existente con anterioridad a la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad. -----

**TRIBUTOS.-** Declara la parte transmitente que desconoce el estado en el que se encuentra la finca descrita respecto al pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, exonerando la parte compradora a la vendedora de su justificación.-----

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. -----

Yo, el Notario, advierto de las obligaciones del Sujeto pasivo del Impuesto de acuerdo con lo dispuesto en el TRLHL, así como de lo dispuesto por la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 15 de junio de 2016, que resuelve que, la regla general en caso de ausencia de pacto en contrario, será que el vendedor que pague el IBI podrá repercutirlo al comprador en proporción al tiempo que cada una de las partes haya ostentado la titularidad de la finca transmitida. -----

**ARRENDAMIENTO.-** Manifiestan los comparecientes que la finca descrita se halla libre de arrendatarios. -----

**SITUACIÓN URBANÍSTICA.-** Según manifiesta la parte vendedora la finca que se transmite por esta escritura no se halla comprendida dentro del área de tanteo y retracto fijado por la Comunidad y el Ayuntamiento correspondientes, de acuerdo con la legislación urbanística. -----

**EFICIENCIA ENERGÉTICA. -----**

En cumplimiento del Real Decreto 235/2013 de 5 de Abril, relativa a la obligatoriedad del vendedor de poner a disposición del comprador el certificado de eficiencia energética descrito y en la forma prevenida en el citado R.D., la parte compradora exonera en este acto a la parte vendedora de tal obligación de aportarlo en este acto. -----

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

Igualmente manifiesta la parte vendedora que desconoce el estado en el que se encuentra la finca descrita respecto al 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 compradora a la vendedora 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 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.- EJERCICIO DE LA ACCIÓN DE RETRACTO DE COMUNEROS:** Que DON EMILIO PEDRO BOUZA SANTIAGO, presentó demanda, en ejercicio de la acción de retracto de comuneros contra las mercantiles "DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L." e "INVERSIONES BUNAVISTA, S.L.", cuyo procedimiento ordinario fue turnado y repartido al Juzgado de 1ª Instancia Número 64 de Madrid, tramitándose Procedimiento Ordinario bajo el número 772/2018N. -----

**III.-** Que Doña Gladys López Manzanares, Magistrada del Juzgado de Primera Instancia número 64 de Madrid, dictó el día 27 de noviembre de 2.018, Sentencia número 377/2018 en el

Procedimiento Ordinario bajo el número 772/2018N, que es firme, y cuyo fallo literalmente dice:-----

*"Estimo la demanda presentada por la Procuradora María del Valle Gili Ruiz, en representación de Emilio Bouza Santiago y estimo la acción de retracto de comuneros declarando el derecho de adquisición preferente del Sr. Bouza del 16.66667 una sexta parte indivisa del usufructo y 16.666667 una sexta parte indivisa de la nuda propiedad de la vivienda sita en la calle Doctor Gómez Ulla 10, 5º dcha. De Madrid, debiendo estar y pasar por dicha declaración INVERSIONES BUENAVISTA, S.L. y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L., otorgando la correspondiente escritura pública de retroventa y dejando la vivienda a disposición del actor que entregará a las demandadas el importe de 32.2895,41 euros". -----*

**IV.-** Que las mercantiles INVERSIONES BUENAVISTA, S.L. y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L., no interpusieron recurso a la citada Sentencia, por lo que se declaró firme dicha Sentencia, según consta en la Diligencia de Ordenación dictada por Doña Silvia Carasa Roche, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 64 de Madrid, el día 24 de enero de 2019, de fecha 24 de enero de 2019, cuyo testimonio me exhiben y del que deduzco copia fiel que se adjunta a la presente. -----

**V.-** Y expuesto todo lo anterior, los comparecientes, según intervienen:-----



----- OTORGAN -----

**PRIMERO.- Don Emilio Pedro Bouza Santiago ejercita el derecho de retracto de comuneros** que legalmente le corresponde sobre el pleno dominio de la sexta parte indivisa de la finca antes descrita en su condición de comunero de la misma, adquiriéndola para su patrimonio privativo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.46 del Código Civil, lo que los representantes legales de las mercantiles **INVERSIONES BUENAVISTA, S.L. y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L., reconocen y aceptan**; y en ello, en cumplimiento de la Sentencia número 377/2018 en el Procedimiento Ordinario bajo el número 772/2018N, dictada por la Magistrada del Juzgado de Primera Instancia número 64 de Madrid, Doña Gladys López Manzanares, del que me exhiben el correspondiente testimonio del que deduzco copia fiel que dejo unido a la presente. --

**SEGUNDO.-** Las mercantiles INVERSIONES BUENAVISTA, S.L. y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L., debidamente representadas en este acto, manifiestan haber recibido del Juzgado de Primera Instancia número 64 de Madrid, la cantidad de **treinta y dos mil doscientos noventa y cinco euros y cuarenta y un**



**céntimos (€ 32.295,41).** Dicha cantidad había sido previamente consignada en dicho Juzgado, el día 5 de julio de 2.018, por el retrayente Don Emilio Pedro Bouza Santiago, por ser éste el importe de la adjudicación judicial en virtud del cual las sociedades transmitentes se adjudicaron los derechos descritos sobre la finca identificada en el expositivo de esta escritura, importe que fue ingresado en la cuenta de consignaciones del Juzgado Decano de los Juzgados de 1ª Instancia de Madrid, mediante transferencia bancaria de la que me entregan copia del correspondiente justificante donde constan los números de cuenta origen y destino de la referida cantidad. -----

Todo ello, según consta en la diligencia de ordenación dictada por Doña Silvia Carasa Roche, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia número 64 de Madrid, el día 24 de enero de 2019, anteriormente relacionada y cuya copia fiel se adjunta a la presente. -----

Dicho importe fue entregado a las mercantiles INVERSIONES BUENAVISTA, S.L. y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L., el día 29 de enero de 2019, según consta en mandamiento de pago que me exhiben de fecha 29 de enero de 2019 del que deduzco copia fiel que dejo unido a la presente. -----

**TERCERA.-** Todos cuantos gastos e impuestos que se deriven de esta escritura serán de cuenta del retrayente, Don Emilio Pedro Bouza Santiago. -----



**CUARTA.-** 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 para que remita al Ayuntamiento correspondiente 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 de este requerimiento mediante la aplicación "Envío de Copia Electrónica" de la Agencia Notarial de Certificación, de conformidad con el Convenio entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias, incorporando a la presente el correspondiente "Justificante de Comunicación"; y de no ser posible por esta vía, mediante la remisión de copia simple de la presente escritura por correo certificado al correspondiente Ayuntamiento.-----

**COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** -----

Los comparecientes renuncian en esta acto de modo formal y expreso a la presentación telemática de esta escritura en el Registro de la Propiedad.-----

**PROTECCION DE DATOS.-** De conformidad con lo previsto en

el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. 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. 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. 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 identidad del Delegado de Protección de Datos está publicada en la Notaría. -----

----- **O T O R G A M I E N T O** -----

Hago a los comparecientes las reservas y advertencias legales. --

Asimismo les advierto de sus obligaciones y responsabilidades



tributarias y de las consecuencias fiscales y de otra índole de las declaraciones y falsedades en documento público. -----

Permiso a los comparecientes la lectura de esta escritura, porque así lo solicitan, después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. -----

Enterados, según manifiestan, por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales, los comparecientes hacen constar su consentimiento al contenido de la escritura y firman. -----

----- **A U T O R I Z A C I O N** -----

Y yo, el Notario, doy fe de identificar a los comparecientes por sus respectivos documentos de identidad reseñados, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación para este acto, 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 doce 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. -----

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MADRID N° 22  
C/ ALCALA 540 - Edificio A - 2ª planta -  
Teléfono: 91 177 48 22  
Fax: 91 742 58 49

NOTA SIMPLE INFORMATIVA N° 1157  
ART. 175-1 R.H.

Fecha de Petición: 09/10/2020  
Fecha de Despacho: 20/10/2020 9:00:32  
Fecha de Emisión: 20/10/2020  
Petición n° 770 del Notario de Madrid, Pedro de Elizalde y Aymerich.  
NºFax Notario: 913.431.267  
FINCA DE MADRID N°: 22043  
CODIGO REGISTRAL UNICO: 28103000065997

DESCRIPCION DE LA FINCA

Referencia catastral: 3558922VK4735H0012SS

URBANA: PISO QUINTO DERECHA de la casa en Madrid y su calle de DOCTOR GOMEZ ULLA número DIEZ; inscrita dicha casa bajo el número 20.504, folio 24 del libro 731 del archivo.- Dicho piso tiene una superficie de CIENTO SESENTA Y SEIS METROS SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, distribuidos en recibimiento, siete habitaciones, cocina con despensa, dos baños y un aseo.- Linda: frente o entrada, rellano de escalera, piso quinto izquierda, caja de escalera y ascensor y patio interior desde el que tiene su entrada de servicio; derecha, entrando, rellano de escalera y patios interior y posterior, en el que tiene una pequeña terraza; izquierda, calle de Gómez Ulla, mediante una terraza en toda la línea, patio interior y montacargas; y fondo, casa número doce de dicha calle.- Le corresponde el cuarto trastero número catorce, sito en planta de sótanos, con una superficie de SIETE METROS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS.- Su cuota en el condominio es de SEIS ENTEROS TREINTA CENTESIMAS POR CIENTO.

Se hace constar que el solar sobre el que se ubica esta finca no ha sido objeto de coordinación gráfica con el catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
RODRIGUEZ BOUZA, JOSE EMILIO	20791312W	2528	2528	92	3
PARTICIPACION: 16,666667%, una sexta parte indivisa de la nuda propiedad con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por HERENCIA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a JOSÉ MARÍA PEÑA Y BERNALDO DE QUIRÓS, el día 2 de Julio de 1991					
RODRIGUEZ BOUZA, JOSE EMILIO	20791312W	2866	2866	201	4
PARTICIPACION: 16,666667%, una sexta parte indivisa del usufructo con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por CONSOLIDACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a ENRIQUE DE LA CONCHA LÓPEZ-ISLA, el día 25 de Mayo de 2006, bajo el número 2606 de su protocolo.					
BOUZA SANTIAGO, EMILIO PEDRO	02.481.883-E	2866	2866	202	5
PARTICIPACION: 83,333333%, cinco sextas partes del pleno dominio con carácter privativo.					
TITULO: Adquirida por ADJUDICACION POR DISOLUCION DE COMUNIDAD en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a ENRIQUE DE LA CONCHA LÓPEZ-ISLA, el día 10 de Junio de 2010, bajo el número 2555 de su protocolo.					

CARGAS





20/10/2020 09:03

Página 2/5

SERVIDUMBRE:SERVIDUMBRES de luces y vistas y de paso inscritas por la 1ª de la finca matriz número 20.504.

Un EMBARGO a favor de BANCO PASTOR SA sobre 1/6 en NUDA PROPIEDAD inscrita a favor de JOSE EMILIO RODRIGUEZ BOUZA para responder de DIECIOCHO MIL CIENTO SETENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA CENTIMOS de principal y NUEVE MIL SEISCIENTOS DIECISEIS EUROS CON DIECINUEVE CENTIMOS estimadas para costas, intereses y gastos; según autos seguidos con el número 211/1996 en el JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 10 DE MADRID. Anotado con la LETRA E de fecha dos de febrero de mil novecientos noventa y ocho.

PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra E. por la anotación letra O. de la finca que nos ocupa, practicada con fecha 18 de Diciembre de 2.001..

PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra E. y su anotación de prórroga letra O, por la anotación letra V. de la finca que nos ocupa, practicada con fecha 5 de Octubre de 2.005..

PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra E, y sus anotaciones de prórroga letras O, V, por la anotación letra BB, de la finca de este número, practicada con fecha 10 de Junio de 2.009.

PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra "E" y sus anotaciones de prórroga letras "O", "V" y "BB" por la anotación letra "FF", de la finca de este número, practicada con fecha 20 de Febrero de 2.013.

Un EMBARGO a favor de BANCO PASTOR SA sobre 1/6 en NUDA PROPIEDAD inscrita a favor de JOSE EMILIO RODRIGUEZ BOUZA para responder de DIECIOCHO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCO CENTIMOS de principal y SEIS MIL TRESCIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA Y TRES CENTIMOS estimadas para costas, intereses y gastos; según autos seguidos con el número 342/1996 en el JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 45 DE MADRID. Anotado con la letra F de fecha diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y ocho.

PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra F. por la anotación letra N. de la finca que nos ocupa, practicada con fecha 27 de Noviembre de 2.001..

PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra F. y su anotación de prórroga letra N, por la anotación letra W. de la finca que nos ocupa, practicada con fecha 5 de Octubre de 2.005.

PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra F. y sus anotaciones de prórroga letras N, W, por la anotación letra CC. de la finca que nos ocupa, practicada con fecha 5 de Octubre de 2.009.

PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra F., y sus anotaciones de prórroga letras N, W, CC, por la anotación letra GG. de la finca que nos ocupa, practicada con fecha 21 de Febrero de 2.013.

Un EMBARGO a favor de BANCO URQUIJO SA sobre 1/6 en USUFRUCTO VITALICIO inscrita a favor de JOSE EMILIO RODRIGUEZ BOUZA, para responder de un total de 106.283,07 euros del principal; 30.050,61 euros por intereses y costas, así como la cesión del crédito de mejor derecho a cobro" del "Banco Santander Central Hispano, S.A." que consta de nota extendida al margen de la letra "A", a favor de "DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L.", e "INVERSIONES BUENAVISTA". Mandamiento judicial de Anotación Embargo de fecha 29 de Febrero de 2.008 expedido en Madrid, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 19 DE MADRID, con número de autos 369/1997, según providencia de fecha 29 de Febrero de 2.008. Anotado bajo la letra AA con fecha 27 de Marzo de 2.008.

PRORROGADA la anotación preventiva de embargo letra AA por la anotación letra EE, de la finca que nos ocupa.- Madrid, 20 de Enero de 2.012.

PRORROGADA la anotación preventiva de embargo LETRA AA prorrogada por la anotación letra EE, por la anotación LETRA KK, de la finca que nos ocupa.- Madrid, 24 de Noviembre de 2.015.

AFECCION: Afección no sujeta al Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados

por el plazo de 5 años,, a partir del 3 de Febrero de 2011. Según nota al margen de la Inscripción/Anotación DD<sup>a</sup>.

AFECCION: Afección exenta del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del 20 de Enero de 2012. Según nota al margen de la Inscripción/Anotación EE<sup>a</sup>.

AFECCION: Afección exenta del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del 21 de Febrero de 2013. Según nota al margen de la Inscripción/Anotación GG<sup>a</sup>.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la entidad DESARROLLOS DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS SL con C.I.F.: B82639832 y de INVERSIONES BUENAVISTA SL, con CIF. B-83777276, sobre una participación indivisa de una sexta parte indivisa en nuda propiedad de esta finca, perteneciente a JOSÉ EMILIO RODRÍGUEZ BOUZA, titular de una sexta parte indivisa de la nuda propiedad de esta finca con carácter privativo, para responder de 106.283,07 euros de principal, más 30.050,61 euros por intereses y costas. Mandamiento judicial de Anotación Embargo de fecha 16 de Noviembre de 2014 expedido en Madrid, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 19 DE MADRID, con número de autos 369/1997. Anotado bajo la letra HH con fecha 3 de Febrero de 2015 al folio 203, del Tomo 2866 del Archivo, Libro 2866 del término municipal de Madrid.-

EXPEDIDA CERTIFICACION de título y cargas de la finca de este número, por decretarlo así el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 19 de MADRID, en autos 369/1.997 en mandamiento judicial de fecha 1 de Septiembre de 2.015, firmado por el Secretario Judicial, doña Rosaio Martín Martín, presentado a las 16,25 horas, del día 8 de Septiembre actual, asiento 1.573 del Diario 45 a instancia de DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L. e INVERSIONES BUENAVISTA, S.L., contra DON EMILIO RODRIGUEZ BOUZA, DON JOSE ANTONIO URIARTE FERNANDEZ, y DON YAGO LUIS CAMPOS SOLER, extendiéndose la presente nota al margen de la anotación letra "HH" conforme al artículo 656 de la LEC.- Madrid,

AFECCION: Afección exenta del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del 3 de Febrero de 2015. Según nota al margen de la Inscripción/Anotación HH<sup>a</sup>.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de las entidades INVERSIONES BUENAVISTA SL, con CIF. B-83777276 y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS SL con C.I.F.: B82639832, sobre una sexta parte indivisa en pleno dominio, dado que la nuda propiedad y el usufructo vitalicio de dicha participación, se ha consolidado en el pleno dominio, perteneciente a JOSÉ EMILIO RODRÍGUEZ BOUZA, titular de una sexta parte indivisa de la nuda propiedad y una sexta parte indivisa del usufructo vitalicio de esta finca con carácter privativo, para responder de 31.379,76 euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, más 12.020,24 euros por intereses y costas de la ejecución. Mandamiento judicial de Anotación Embargo de fecha 25 de Febrero de 2.015 expedido en Madrid, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 64 DE MADRID, con número de autos 842/1996. Anotado bajo la letra II con fecha 7 de Abril de 2015 al folio 204, del Tomo 2866 del Archivo, Libro 2866 del término municipal de Madrid. Adicionado por otro mandamiento expedido por el citado Juzgado de Primera Instancia n° 64 de los de Madrid, de fecha 30 de Junio de 2.015, en el único sentido de hacer constar que el embargo recae sobre una sexta parte indivisa en pleno dominio de esta finca.-

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del 7 de Abril de 2015. Habiéndose liberado la cantidad de 217 euros. Según nota al margen de la Inscripción/Anotación II<sup>a</sup>.

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO a favor de la entidad INVERSIONES BUENAVISTA SL con C.I.F.: B83777276, en cuanto a una partición indivisa del setenta y cinco por ciento y a favor de la entidad DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS en cuanto a una participación indivisa del veinticinco por ciento, sobre la expresada participación de UNA SEXTA PARTE INDIVISA EN PLENO DOMINIO de esta finca perteneciente a JOSÉ EMILIO RODRÍGUEZ BOUZA, titular de una sexta parte indivisa en pleno dominio de esta finca con carácter privativo, para responder de 42.393,61 euros de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos más 1.202,02 euros por intereses y costas. Mandamiento judicial de Anotación Embargo de fecha 9 de Junio de 2015 expedido en Madrid, por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA N° 47 DE MADRID, con número de autos 811 /1996. Anotado bajo la letra



20/10/2020 09:03

Página 4/5

JJ con fecha 5 de Agosto de 2015, al folio 204, del Tomo 2866 del Archivo, Libro 2866 del término municipal de Madrid. Adicionado por otro mandamiento expedido por el citado Juzgado de Primera Instancia nº 64 de los de Madrid, de fecha 30 de Junio de 2.015, en el único sentido de hacer constar que el embargo recae sobre una sexta parte indivisa en pleno dominio de esta finca.-

AFECCION: Afecta a la posible revisión por la autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del 5 de Agosto de 2015. Habiéndose liberado la cantidad de 218 euros. Según nota al margen de la Inscripción/Anotación JJ<sup>a</sup>.

AFECCION: Afección exenta del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del 10 de Septiembre de 2015. Según nota al margen de la Inscripción/Anotación RR<sup>a</sup>.

AFECCION: Afección exenta del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados por el plazo de 5 años, a partir del 24 de Noviembre de 2015. Según nota al margen de la Inscripción/Anotación KK<sup>a</sup>.

---

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 20/10/2020 9:00:32, antes de la apertura del diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 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 (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los

Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpd@corpme.es](mailto:dpd@corpme.es)



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3558922VK4735H0012SS

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL DOCTOR GOMEZ ULLA 10 Es:1 Pt:05 Pt:DR 28028 MADRID [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 206 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1959

Valor catastral [ 2020 ]:

236.578,95 €

Valor catastral suelo:

178.067,19 €

Valor catastral construcción:

58.511,76 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

BOUZA SANTIAGO EMILIO

NIF/NIE

02481833H

Derecho

83,34% de propiedad

Domicilio fiscal

CL ALONSO QUIJANO 27

28034 MADRID [MADRID]

RODRIGUEZ BOUZA JOSE EMILIO

20791312W

16,66% de propiedad

CL DOCTOR GOMEZ ULLA 10 Es:1 Pt:05 Pt:DR

28028 MADRID [MADRID]

### Construcción

Esc./Pta./Pta. Destino

1/05/DR

VIVIENDA

Superficie m<sup>2</sup>

179

Esc./Pta./Pta. Destino

ELEMENTOS COMUNES

Superficie m<sup>2</sup>

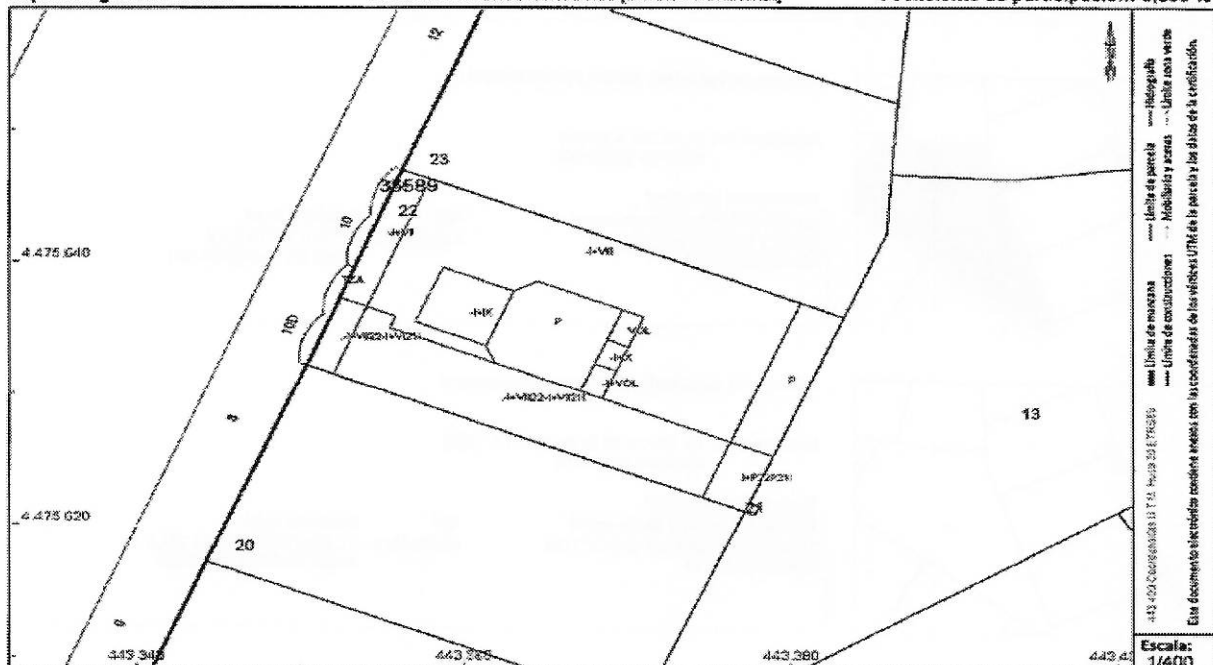
27

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 464 m<sup>2</sup>

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 6,300 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 221 DE MADRID

Finalidad: NOTARIA

Fecha de emisión: 09/10/2020

Documento firmado con CSV y sellado por la Dirección General del Catastro  
CSV: HN2DGF1AC19TRWT (verificable en <https://www.sedeccatastro.gob.es>) | Fecha de limit: 09/10/2020







GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA

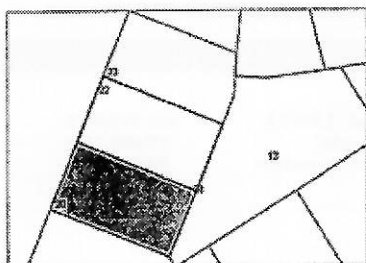
SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 3558922VK4735H0012SS

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 3558922VK4735H—

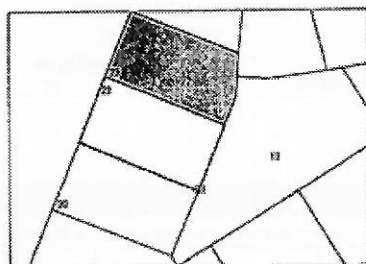
Localización: CL DOCTOR GOMEZ ULLA 8  
MADRID (MADRID)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social  
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 3558923VK4735H—

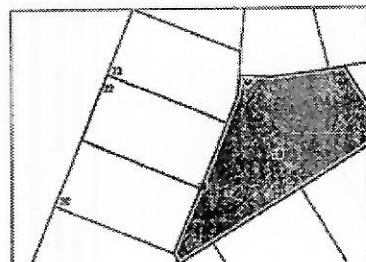
Localización: CL DOCTOR GOMEZ ULLA 12  
MADRID (MADRID)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social  
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 3558913VK4735H0001LR

Localización: CL ALCALA 203[D]  
MADRID (MADRID)

Titularidad principal

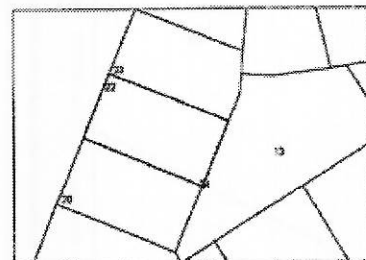
Apellidos Nombre / Razón social  
BANCO BILBAO VIZCAYA  
ARGENTARIA SA

NIF

A48285169

Domicilio fiscal

PZ SAN NICOLAS 4  
48005 BILBAO (BIZKAIA)



Referencia catastral: 3558921VK4735H0001KR

Localización: CL DOCTOR GOMEZ ULLA 10[D]  
MADRID (MADRID)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social  
CDAD PROP GARAJE C/ DOCTOR  
GOMEZ ULLA 10

NIF

H82749813

Domicilio fiscal

CL DOCTOR GOMEZ ULLA 10  
28028 MADRID (MADRID)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: HN2DGF13ACT9TRWT (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 09/10/2020







**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 19 DE MADRID**

Calle del Poeta Joan Maragall, 66, Planta 4 - 28020

Tfno: 914932772

Fax: 914932774

42040101

NIG: 28.079.42.2-1999/0052361

**Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 369/1997**

**Ejecutante:** D. PEDRO EMILIO BOUZÁ SANTIAGO  
PROCURADOR Dña. MARIA DEL VALLE GILI RUIZ  
BANCO URQUIJO, S.A  
PROCURADOR D. MANUEL MARQUEZ DE PRADO NAVAS  
DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS S.L. e INVERSIONES  
BUENAVISTA S.L.  
PROCURADOR D. ANTONIO RAFAEL RODRIGUEZ MUÑOZ  
IBERCAJA BANCO S.A.U.  
PROCURADOR Dña. ISABEL COVADONGA JULIA CORUJO  
Dña. MARIA ANGELES BOUZA SANTIAGO  
**Ejecutado:** D. JOSE EMILIO RODRIGUEZ BOUZA  
PROCURADOR Dña. MARIA SOLEDAD GALLO SALLEN  
D. JOSE ANTONIO URIARTE FERNANDEZ  
D. YAGO LUIS CAMPOS SOLER

**DECRETO**

**LETRADA DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA Dña. ROSARIO MARTIN MARTIN**

**Lugar:** Madrid

**Fecha:** veintiséis de junio de dos mil dieciocho

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Que en este Juzgado se siguen autos de ejecución de título judicial a instancias de Banco Urquijo representada por el procurador Don Manuel Marque de Prado contra D. José Antonio Uriarte Fernández, D Yago Luis Campos Soler y don José Emilio Rodríguez Bouza.

Por sentencia de fecha 19 de diciembre de 2000 se declaró el mejor derecho de Banco Santander Central Hispano SA frente al Banco Urquijo en los presentes autos a percibir su crédito con el producto que se obtenga de las fincas registrales números 18.115, 3996 y 22043.



Firmado digitalmente por IUSMADRID  
Emisión por CAMERFIRMA CORPORATE SERVER II - 2015  
Fecha 2018.06.26 12:13:52 CEST

Juzgado de 1ª Instancia nº 19 de Madrid - Ejecución de títulos judiciales 369/1997

1 de 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/bove](http://www.madrid.org/bove)  
mediante el siguiente código según de verificación: 1018336853776298361852

Por auto de fecha 28 de septiembre de 2007 se acordó la sucesión procesal a favor de las entidades Desarrollo de Patrimonios Participados SL e Inversiones Buenavista SL a ocupar en el presente juicio la posición procesal que ocupaba su transmitente Banco Santander Central Hispano SA.

**SEGUNDO .-** Con fecha de 19 de enero de 2006 se acordó la anotación preventiva del embargo trabado sobre una tercera parte indivisa, en nuda propiedad de la mitad indivisa de la finca registral número 3.966 propiedad del ejecutado D. José Emilio Rodríguez Bouza que se anotó con la letra BBis, con fecha 3/03/2006, y por providencia de fecha 29 de febrero de 2008 se acordó la mejora de embargo de la participación indivisa embargada al ejecutado en cuanto al pleno dominio y fueron modificadas las condiciones de la anotación BBis por la anotación letra DBis, cuanto al pleno dominio de una tercera parte indivisa de la mitad indivisa de esta finca perteneciente al coejecutado D. Emilio Rodríguez Bouza de la finca registral número 3-966 inscrita en el Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte al Tomo 601, libro 264, Folio 90 Urbana : parcela situación en Urbanización Valdecabañas denominación P.A-9 Referencia catastral 4979016VK2747N0001BE, y expedida certificación de dominio y cargas resulto que consta inscrita en cuanto a la participación indivisa antes descrita a favor de la coejecutado Don José Emilio Rodríguez Bouza.

Por providencia de 29 de febrero de 2008 se acordó la mejora del embargo trabado en su día respecto de la participación indivisa de la nuda propiedad perteneciente al ejecutado por el pleno dominio de una sexta parte indivisa de la finca registral 22.043 quedando anotado el embargo del usufructo de 1/6 parte indivisa por la anotación letra AA. Por decreto de fecha 17 de noviembre de 2014 se acordó el embargo de 16,666667 una sexta parte indivisa de la nuda propiedad con carácter privativo de la finca registral numero 22043 inscrita en el Registro de la Propiedad número 22 de Madrid referencia catastral 3558922VK4735H0012SS sita en la calle del Doctor Gómez Ulla número 10, 5º derecha de Madrid participación que corresponde al ejecutado Don José Emilio Rodríguez Bouza

**TERCERO.-** Que, previos los trámites legales oportunos, por resolución de fecha 30 de octubre de 2017 se acordó convocar la subasta de las fincas referidas y por diligencia de ordenación de fecha 26 de febrero de 2018 se anunció la subasta, dándola de alta en el Portal de Subastas de la Agencia Estatal del Boletín Oficial del Estado que terminó sin la asistencia de postores y la parte ejecutante dentro del plazo de veinte días solicitó la adjudicación al amparo del artículo 671 de la LEC por el 50 % del valor por el que salió a subasta al no tratarse de vivienda habitual.





## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Cumplidos los requisitos establecidos en los artículos 655 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 671 de la LEC, no tratándose de la vivienda habitual del deudor, procede adjudicar los inmuebles subastados por el 50 % de la valoración sin que tenga que consignar el ejecutante cantidad alguna al ser el importe de su crédito superior al precio de adjudicación.

**SEGUNDO.-** El artículo 647.3 de la LEC dispone que sólo el ejecutante o los acreedores posteriores podrán hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el Secretario judicial responsable de la ejecución, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla y todo ello previa o simultáneamente al pago o consignación del precio del remate, que deberá hacerse constar documentalmente. Igual facultad corresponderá al ejecutante si solicitase, en los casos previstos, la adjudicación del bien o bienes subastados.

**TERCERO.-** De conformidad con el artículo 674.2 de la LEC, a instancias del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación así como de las inscripciones posteriores.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación

## PARTE DISPOSITIVA

**DISPONGO.- SE ADJUDICA A LA PARTE EJECUTANTE( TERCERISTAS DE MEJOR DERECHO ) DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS SL CIF B82639832 con domicilio en Calle Cartagena numero 78 Bajo A de Madrid y a INVERSIONES BUENAVISTA SL CIF B-83777276 con domicilio en la calle Doce de Octubre número 36 de Madrid :**

**1.- Una tercera parte indivisa de la mitad indivisa del pleno dominio de la finca registral número número 3.966 inscrita en el Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte al Tomo 601, libro 264, Folio 90 Urbana: parcela situación en Urbanización Valdecabañas denominación P.A-9 Referencia catastral 4979016VK2747N0001BE, POR LA CANTIDAD DE 13.538,12 EUROS en calidad de ceder el remate a un tercero.**

**2 El 16,666667 una sexta parte indivisa del usufructo y 16,666667 una sexta parte indivisa de la nuda propiedad de la finca registral numero 22043 inscrita en el Registro de la Propiedad número 22 de Madrid referencia catastral 3558922VK4735H0012SS sita en la calle del Doctor Gómez Ulla número 10, 5º derecha de Madrid POR LA CANTIDAD DE 32.295,41 EUROS en calidad de ceder el remate a un tercero.**





Firme la presente facilítase al adjudicatario un testimonio de la presente resolución con expresión de que el ejecutante no tuvo que consignar cantidad alguna al ser el crédito del ejecutante superior al importe de la adjudicación para que le sirva de título y liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Contra la presente resolución cabe recurso de reposición en el plazo de cinco días siguientes a su notificación. Doy fe.

NOTA: Siendo aplicable la Ley Orgánica 15/99 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en los artículos 236 bis y siguientes de la Ley Orgánica del Poder Judicial, los datos contenidos en esta comunicación y en la documentación adjunta son confidenciales, quedando prohibida su transmisión o comunicación pública por cualquier medio o procedimiento y debiendo ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1018336853776298361852





- Este documento es una copia auténtica del documento Decreto remate 671 firmado electrónicamente por ROSARIO MARTIN MARTIN





**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 19 DE MADRID**

Calle del Poeta Joan Maragall, 66 , Planta 4 - 28020

Tfno: 914932772

Fax: 914932774

42050010

NIG: 28.079.42.2-1999/0052361

**Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 369/1997**

**Interesado** Dña. MARIA ANGELES BOUZA SANTIAGO

D. PEDRO EMILIO BOUZÁ SANTIAGO

**PROCURADOR** Dña. MARIA DEL VALLE GILI RUIZ

**Ejecutante:** BANCO URQUIJO, S.A

PROCURADOR D. MANUEL MARQUEZ DE PRADO NAVAS

DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS S.L. y INVERSIONES BUENAVISTA S.L.

PROCURADOR D. ANTONIO RAFAEL RODRIGUEZ MUÑOZ

IBERCAJA BANCO S.A.U.

PROCURADOR Dña. ISABEL COVADONGA JULIA CORUJO

**Ejecutado:** D. JOSE EMILIO RODRIGUEZ BOUZA

PROCURADOR Dña. MARIA SOLEDAD GALLO SALIENT

D. JOSE ANTONIO URIARTE FERNANDEZ

D. YAGO LUIS CAMPOS SOLER

**MANDAMIENTO DE ADICION AL LIBRADO CON FECHA 20/02/2020**

DÑA. ROSARIO MARTIN MARTIN, LETRADA DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 19 DE MADRID

AL SR/SRA REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MADRID Nº 22 hago saber:

Que en este Tribunal y con el nº 369/1997 se tramita proceso de ejecución a instancia de BANCO URQUIJO, S.A, con domicilio en C/ Príncipe de Vergara nº 131 y C.I.F. nº A-07000466; de DESARROLLOS DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS SL con domicilio en C/ Cartagena nº 78, bajo A de Madrid y C.I.F. nº B-82639832 y de INVERSIONES BUENAVISTA SL con domicilio en C/ Doce de Octubre nº 36 de Madrid y C.I.F. nº B-83777276, en calidad de terceristas de mejor derecho; y frente a EMILIO RODRIGUEZ BOUZA con domicilio en C/ Santa Elvira nº 21, planta baja de Madrid y D.N.I. nº 20791312 -W; a JOSE ANTONIO URIARTE FERNANDEZ con domicilio en C/ Ríos Rosas nº 9, 8º B de Madrid y D.N.I. nº 50836651-G y a YAGO LUIS CAMPOS SOLER con domicilio en C/ La Raza nº 7, chalet 3 de Madrid y D.N.I. nº 51673112-R en el que, por diligencia de ordenación del día de la fecha, se ha acordado remitir a Vd. el presente mandamiento de adición a fin de completar el mandamiento de 20/02/2020 con los porcentajes de adjudicación de cada uno de los terceristas, siendo estos el 75 % a INVERSIONES BUENAVISTA S.L. y el 25% a DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS S.L.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/cove](http://www.madrid.org/cove) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1018697419923149814479





Y con el fin de que se lleve a efecto la anotación acordada, respecto de la finca descrita, dirijo a V.S. el presente mandamiento de adición por duplicado, devolviéndome un ejemplar debiendo devolverme cumplimentado o haciendo constar los motivos que lo impidan.

Y con el fin de que se lleve a efecto lo ordenado dirijo a VD. el presente mandamiento por duplicado devolviéndome un ejemplar cumplimentado o bien comunicando los motivos por lo que no es posible su cumplimiento.

En Madrid, a 20 de mayo de 2020.

#### LA LETRADA DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/conve](http://www.madrid.org/conve) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1018697419923149814479







Presentado por  
JEFES DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA ADMINISTRACIÓN



**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 64 DE MADRID**

Calle Rosario Pino 5, Planta 7 - 28020

Tfno: 914930848

Fax: 914930850

42020315

NIG: 28.079.00.2-2018/0127044

Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 312/2019 N

Ejecutante: D./Dña. PEDRO EMILIO BOUZAS SANTIAGO

PROCURADOR D./Dña. MARIA DEL VALLE GILI RUIZ

Ejecutado: DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, SL y INVERSIONES BUENAVISTA SL

PROCURADOR D./Dña. ANTONIO RAFAEL RODRIGUEZ MUÑOZ

**TESTIMONIO**

D./Dña. SILVIA CARASA ROCHE, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 64 DE MADRID, DOY FE Y TESTIMONIO de que en el ORDINARIO 772/2018, que se tramita en este Juzgado a instancias de D./Dña. PEDRO EMILIO BOUZAS SANTIAGO, frente a INVERSIONES BUENAVISTA SL y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, SL, sobre Derechos reales, se ha dictado con esta fecha resolución del tenor literal siguiente:

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 64 DE MADRID**

C/ Marfa de Molina, 42, Planta 1 - 28006

Tfno: 914930848

Fax: 914930850

42020310

NIG: 28.079.00.2-2018/0127044

Procedimiento: Procedimiento Ordinario 772/2018 N

Materia: Derechos reales

Demandante: D./Dña. EMILIO BOUZA SANTIAGO

PROCURADOR D./Dña. MARIA DEL VALLE GILI RUIZ

Demandado: DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, SL y INVERSIONES BUENAVISTA SL

PROCURADOR D./Dña. ANTONIO RAFAEL RODRIGUEZ MUÑOZ

**SENTENCIA Nº 377/2018**

En Madrid, a veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho



Vistos por mí, Gladys López Manzanares, Magistrada del Juzgado de Primera Instancia 64 de Madrid, los autos de juicio ordinario 772/18, promovidos por Emilio Bouza Santiago, representado por la Procuradora María del Valle Gili Ruiz y asistida por el Letrado Rafael Fominaya Gómez, frente a INVERSIONES BUENAVISTA S.L. y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS S.L., representados por el Procurador Antonio Rafael Rodríguez Muñoz y asistidos por la Letrada Ana Isabel Urueña Fernández, sobre reclamación de cantidad.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Por la Procuradora Sra. del Valle se presentó, en nombre de Emilio Bouza Santiago, demanda de juicio ordinario en ejercicio de la acción de retracto sobre el 16.666667 una sexta parte indivisa del usufructo y 16.666667 una sexta parte indivisa de la nuda propiedad de la vivienda sita en la calle Doctor Gómez Ulla, 10, 5º dcha. de Madrid

**SEGUNDO.-** Admitida a trámite la demanda y emplazadas las sociedades demandadas, antes de contestar a la misma presentaron escrito conjunto allanándose a las pretensiones de la actora y solicitando el dictado de la presente resolución sin imposición de costas.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO.-** Por Emilio Bouza Santiago se ejercita acción de retracto de comuneros frente a INVERSIONES BUENAVISTA S.L. y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS S.L., acreditando ser titular de 5/6 partes indivisas de la vivienda sita en la calle Doctor Gómez Ulla 10, 5º dcha., inscrita en el Registro de la Propiedad 22 de Madrid con el número de finca 22.043 (doc. 2 de la demanda). La otra sexta parte, pertenecía a Emilio Rodríguez Bouza contra quien se tramitó el procedimiento de ejecución de títulos judiciales 369/1997 ante el Juzgado de Primera Instancia 19 de Madrid en el que se sacó a subasta el 16.66667 una sexta parte indivisa de la nuda propiedad de la vivienda y 16.666667 una sexta parte indivisa del usufructo, resultando adjudicatarias las demandadas por el precio de 32.295,41 euros, teniendo conocimiento de tal circunstancia el demandante el 29 de junio de 2018.

INVERSIONES BUENAVISTA S.L. y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS S.L. se han allanado a la totalidad de las pretensiones de la actora.

**SEGUNDO.-** Uno de los principios esenciales que inspira el proceso civil español es el dispositivo (art. 19 de la LEC), en virtud del cual se reconoce a las partes la facultad de disponer sobre el objeto del proceso, plasmándose, con relación al demandado, bajo la figura del allanamiento, es decir, la conformidad de éste con la petición contenida en la demanda, hecha bien al contestar la demanda o en cualquier otro momento, lo que supone para el demandado reconocer la existencia del derecho pretendido por el demandante. Con carácter general, la Jurisprudencia del Tribunal Supremo lo configuró manifestando que el allanamiento cuando es total y expreso, obliga a los Tribunales a decidir de acuerdo con lo reconocido por el demandado. Referencia a esta figura se recoge en el artículo 21 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que determina que cuando el demandado se allane a todas las





pretensiones del actor, el tribunal dictará sentencia condenatoria de acuerdo con lo solicitado por éste, pero si el allanamiento se hiciera en fraude de ley o supusiera renuncia contra el interés general o perjuicio de tercero, se dictará auto rechazándolo y seguirá el proceso adelante.

Del examen de las actuaciones se desprende que las demandadas se allanan a las pretensiones deducidas de contrario en su totalidad.

El allanamiento formalizado es de carácter puro, simple e incondicionado, sin que se aprecie la existencia de fraude o simulación alguna y sin que el mismo suponga una renuncia contraria al interés o al orden público ni perjudique a terceros (art. 6.2 Código Civil). Los hechos alegados en la demanda aparecen acreditados mediante los documentos aportados con la misma que justifican el dictado de la presente resolución.

**TERCERO.-** En cuanto a las costas procesales, establece el art. 395 de la Ley de Enjuiciamiento Civil que si el demandado se allanare a la demanda antes de contestarla, no procederá la imposición de costas salvo que el tribunal, razonándolo debidamente, aprecie mala fe en el demandado. Se entenderá que, en todo caso, existe mala fe, si antes de presentada la demanda se hubiese formulado al demandado requerimiento fehaciente y justificado de pago, o si se hubiere dirigido contra él demanda de conciliación.

La mala fe ha de ser entendida en forma amplia, de acuerdo con la finalidad perseguida por el precepto que no es otra que, por un lado, evitar la condena en costas del allanado cuando con anterioridad a la presentación de la demanda no haya tenido ocasión de conocer o de cumplir la prestación por no haber recibido reclamación alguna o por cualquier otro motivo legítimo y, por otro, establecer una especie de beneficio legal a favor del litigante vencido cuando con el allanamiento evita la continuación de un costoso procedimiento. De ello se infiere que debe entenderse incurso en dicha mala fe a la parte demandada cuya conducta previa haya sido causante de la interposición de la demanda judicial; actuación extraprocesal que ocasiona precisamente el comienzo de una litis que objetivamente le es imputable a través del dolo, culpa grave o, incluso, por mero retraso prolongado en el cumplimiento de la obligación reclamada, suponiendo un ataque al crédito o derecho de la parte actora. Y la aplicación de ese entender de la mala fe y de los efectos derivados del requerimiento previo exigen una valoración del mismo y de la actitud de la parte demanda frente a él con anterioridad al proceso y durante la litispendencia.

En nuestro caso no procede la imposición de las costas a las demandadas que se han allanado antes de contestar a la demanda y sin que conste requerimiento previo al ejercicio de la acción judicial.

Vistos los preceptos legales y demás de pertinente aplicación

### FALLO

Estimo la demanda presentada por la Procuradora María del Valle Gili Ruiz, en representación de Emilio Bouza Santiago y estimo la acción de retracto de comuneros declarando el derecho de adquisición preferente del Sr. Bouza del 16.666667 una sexta parte indivisa del usufructo y 16.666667 una sexta parte indivisa de la nuda propiedad de la vivienda sita en la calle Doctor Gómez Ulla 10, 5º decha., de Madrid debiendo estar y pasar





por dicha declaración INVERSIONES BUENAVISTA S.L. y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS S.L., otorgando la correspondiente escritura pública de retroventa y dejando la vivienda a disposición del actor que entregará a las demandadas el importe de 32.295,41 euros.

Todo ello sin imposición de las costas causadas en esta instancia a ninguna de las partes.

Contra esta resolución cabe interponer recurso de apelación que se sustanciará, en su caso, ante la Audiencia Provincial de Madrid.

Así por esta mi sentencia, cuyo original se llevará al libro de sentencias civiles de este Juzgado, dejando en las actuaciones testimonio literal de la misma, definitivamente juzgando en primera instancia, la pronuncio, mando y firmo.

**DILIGENCIA.-** En Madrid, a veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho . La extendiendo yo, la Letrada de la Administración de Justicia, para hacer constar que, en el día de la fecha es firmada y entregada a la Oficina judicial por la Magistrada que la suscribe, la anterior sentencia, y que se pasa a dejar en autos certificación literal de la misma, llevando el original al libro de sentencias, procediendo seguidamente a su notificación a las partes. Doy fe.

La Letrada de la Administración de Justicia

**NOTA:** De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se informa que la difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Lo anteriormente expresado concuerda bien y fielmente con el/los original/es al/a los que me remito, y para que conste, a petición y para su entrega a la parte ejecutante D. PEDRO EMILIO BOUZAS SANTIAGO, a través de su procurado D<sup>a</sup> MARIA DEL VALLE GILI , para su presentación ante la Notaria para escritura publica extendiendo el presente, en Madrid, a veinte de octubre de dos mil veinte .

Firma del Letrado/a de la Admón. de Justicia

a difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.







Firmado por  
LETRADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA ADMINISTRAC



**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 64 DE MADRID**  
Calle Rosario Pino 5, Planta 7 - 28020  
Tfno: 914930848  
Fax: 914930850

42020315

NIG: 28.079.00.2-2018/0127044

**Procedimiento: Ejecución de títulos judiciales 312/2019 N**

**Ejecutante: D./Dña. PEDRO EMILIO BOUZAS SANTIAGO**

**PROCURADOR D./Dña. MARIA DEL VALLE GILI RUIZ**

**Ejecutado: DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, SL y INVERSIONES BUENAVISTA SL**

**PROCURADOR D./Dña. ANTONIO RAFAEL RODRIGUEZ MUÑOZ**

#### TESTIMONIO

D./Dña. SILVIA CARASA ROCHE, LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 64 DE MADRID, DOY FE Y TESTIMONIO de que en el ORDINARIO 772/2018 que se tramita en este Juzgado a instancias de D./Dña. PEDRO EMILIO BOUZAS SANTIAGO, frente a INVERSIONES BUENAVISTA SL y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, SL, sobre Derechos reales, se ha dictado con esta fecha resolución del tenor literal siguiente:

**JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 64 DE MADRID**  
C/ María de Molina, 42, Planta 1 - 28006  
Tfno: 914930848  
Fax: 914930850  
42011485

NIG: 28.079.00.2-2018/0127044

**Procedimiento: Procedimiento Ordinario 772/2018**

**Materia: Derechos reales**

**Demandante: D./Dña. EMILIO BOUZA SANTIAGO**

**PROCURADOR D./Dña. MARIA DEL VALLE GILI RUIZ**

**Demandado: DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, SL y INVERSIONES BUENAVISTA SL**

**PROCURADOR D./Dña. ANTONIO RAFAEL RODRIGUEZ MUÑOZ**

#### DILIGENCIA DE ORDENACIÓN

**LETRADO/A DE LA ADMÓN. DE JUSTICIA QUE LA DICTA: D./Dña. SILVIA CARASA ROCHE**

**Lugar: Madrid**

**Fecha: veinticuatro de enero de dos mil diecinueve**





Visto el estado de las presentes actuaciones, no habiéndose interpuesto recurso frente a la sentencia dictada en autos, se acuerda declarar firme dicha resolución.

Constando ingresada en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este órgano judicial la cantidad de 32.295,41 euros, expídase mandamiento de devolución por dicho importe a favor de la PARTE DEMANDADA conforme al fallo de la sentencia y verificado, remítase el mismo junto con la presente a través del Salón del Colegio de Procuradores de Madrid, advirtiéndose a la ejecutante que deberá devolver la tercera página del referido mandamiento debidamente firmada con la notificación de la presente.

Procédase al archivo de las mismas, previas las anotaciones oportunas, si nada instan las partes personadas en el plazo de cinco días.

La presente resolución se notifica vía LEXNET, al amparo del Artículo 162 de la L.E.C., con las prevenciones y efectos reguladas en el mismo

Contra la resolución que se notifica cabe recurso de reposición ante el Letrado/a de la Admón. de Justicia, mediante escrito presentado en el plazo de cinco días, contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del recurrente, sin cuyos requisitos no se admitirá la impugnación (artículos 451 y 452 de la LEC). Debiendo acreditar al interponerlo haber consignado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado (2661), clave (00) a favor del presente expediente, como depósito, la cantidad de 25 euros.

La interposición del recurso no tendrá efectos suspensivos respecto de la resolución recurrida (artículo 451.3 de la LEC).

Lo dispongo y firmo. Doy fe.

El/La Letrado/a de la Admón. de Justicia

NOTA: De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, se informa que la difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

Lo anteriormente expresado concuerda bien y fielmente con el/los original/es al/a los que me remito, y para que conste, a petición y para su entrega a la parte ejecutante D. PEDRO EMILIO BOUZAS SANTIAGO, a través de su procurado D<sup>a</sup> MARIA DEL VALLE GILI, para su presentación ante la Notaria para escritura pública extendiendo el presente, en Madrid, a veinte de octubre de dos mil veinte.





Firma del Letrado/a de la Admón. de Justicia

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que tienen un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/verif](http://www.madrid.org/verif) mediante el siguiente código seguro de verificación: 092617158873763368529



Fecha / Hora de la operación: 05/07/2018 / 14:12:25

Transferencia ordenada por EMILIO BOUZA SANTIAGO a través de Bankia Online

**Datos de Emisión:**

Importe: 32.295,41 EUR  
Concepto: Consignación a efectos de la demand  
Cuenta de origen: ES2620381163183001214840  
Titular ordenante: EMILIO BOUZA SANTIAGO

Por cuenta de: ---  
Documento de identidad: ---

**Datos del Beneficiario:**

Nombre del beneficiario: JUZGADO DECANO DE LOS JUZGADOS DE 1ª INSTANCIA DE MADRID  
Cuenta de destino / IBAN: ES5500493569920005001274  
País de residencia: ESPAÑA

**Datos de la Entidad destinataria:**

Nombre de la entidad: Banco Santander S.A.  
Dirección: C/ AvdaDe Badajoz 21(B Blanco)  
Población: Madrid  
País de destino: ESPAÑA

**Información comisiones:**

Tipo de gastos: SHR EUR  
Comisiones y gastos: 0,0 EUR

El presente justificante tiene validez respecto a la transacción efectuada siendo responsable de su uso el titular del servicio. Próximamente recibirá por correo el documento acreditativo del pago.



### ORDEN DE PAGAR

**Beneficiario:** INVERSIONES BUENA VISTA, S.L. Y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L.  
**Localidad:** MADRID **Provincia:** MADRID

**Nº Expediente (UJCA):**

26611008004/07/22/18

333 TIRPPT CC TEELE TAA

#### SE ORDENA PAGAR EN FAVOR DE:

**Nombre / Razón Social del beneficiario:**  
INVERSIONES BUENA VISTA, S.L. Y DESARROLLO DE PATRIMONIOS PARTICIPADOS, S.L.

**Teléfono:**

**Domicilio:**

**C.P.:**

**Provincia:**

**Plaza:**

#### CONCEPTO DEL PAGO

Otros: FALLO SENTENCIA

Observaciones:

Este mandamiento debe abonarse mediante transferencia a través de la siguiente cuenta:

**Código de cuenta cliente (CCC):**

**Número Internacional de Cuenta Bancaria (IBAN):**

**Entidad:**

**Oficina:**

**DC:**

**Num. de cuenta:**

#### RECIBE:

Firma de quien(es) recibe(n) el importe

Para entidades jurídicas o persona autorizada por el beneficiario  
**Representante:**

**Escritura nº:**

**De fecha:**

(\*) Cumplimentar ante Banco Santander

**V-6237061**

#### IMPORTE

**Son:**

TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO CON CUARENTA Y UNO

**MONEDA: EUR**

32.295,41

#### DILIGENCIA OFICINA SANTANDER

No alcanzando la consignación importe suficiente, este mandamiento de pago se efectuará por:

Para hacer efectivo el cobro del importe reflejado, deberá presentarse este documento exclusivamente en las oficinas indicadas de Banco Santander. Otras entidades no atenderán el pago, salvo que tengan convenio con Banco Santander, si esta entidad no cuenta con oficina en la localidad del Órgano jurisdiccional ordenante.

#### DOCUMENTO NO COMPENSABLE

**Número de orden:**

1/2 Ejemplar para el Banco Santander

Este documento caduca a los tres meses, a contar desde el día siguiente a la fecha de emisión del mismo.

El/La Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado Tribunal





### Justificante de comunicación

A las 13:37 del día 21/10/2020 he comunicado al Ayuntamiento de Madrid la escritura número **1130 de 2020 de D./Dña Pedro de Elizalde y Aymerich** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Madrid, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 21/10/2020 a las 13:41 con el siguiente código de comunicación:

2020102113372807968d706c76fe29

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.