



**ÍÑIGO RAMÍREZ DE CÁRDENAS  
CABELLO DE LOS COBOS**  
NOTARIO DE BARCELONA - SANTS

C/ de L'Equador, 7, bajos      T. 934 526 387  
08029 Barcelona      F. 934 526 388  
BARCELONA      info@notariarc.com

ES COPIA SIMPLE

NUMERO DOS MIL QUINIENTOS CINCO.-----

**ESCRITURA DE CARTA DE PAGO Y RECONOCIMIEN-  
TO DE DEUDA.-----**

En Barcelona, a veintiséis de septiembre de dos mil veinti-  
tres.-----

Ante mí, **ÍÑIGO RAMÍREZ DE CÁRDENAS CABELLO DE  
LOS COBOS**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña,  
con residencia en Barcelona, -----

**COMPARCEN: -----**

**DOÑA MARÍA JOSEFA MAGDALENA MONTESINOS  
CAAMAÑO**, pensionista, mayor de edad, viuda, de nacionali-  
dad española, domiciliada accidentalmente en 08810-Sant Pe-  
re de Ribes (Barcelona), Urbanización Vallpineda, calle Santia-  
go Rusinyol, número 37, con D.N.I. y N.I.F. número  
32.278.493-V.-----

**DOÑA MARÍA TERESA CARRASCOSA MONTESINOS,**  
y **DON SALVADOR SPINA PAVIGLIANITI**, ambos economis-  
tas, mayores de edad, casados en régimen económico matri-  
monial legal venezolano de comunidad, de nacionalidad espa-  
ñola, con domicilio en 08810-Sant Pere de Ribes (Barcelona),

calle Almirall, número 99, con D.N.I. y N.I.F. número 44.023.067-D y 47.656.479-L, respectivamente. -----

**INTERVIENEN:**-----

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

Reconociéndose ambas comparecientes con capacidad para este otorgamiento, les identifico por su documentación reseñada. Habiendo realizado especialmente, al amparo de la Legislación vigente un examen exhaustivo de la capacidad de las comparecientes, en especial a la Sra. Montesinos, en atención a su edad, mediante cuestionario oral que responden acreditando perfecta lucidez y discernimiento, Y, por tanto, tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad y legitimación legal necesaria para otorgar esta escritura de CARTA DE PAGO y RECONOCIMIENTO DE DEUDA, y a tal efecto, -----

**EXPONEN:**-----

I.- Que en escritura autorizada en ésta y ante el Notario que suscribe, el día tres de mayo de dos mil veintidós, con el número 589 de protocolo, **DOÑA MARÍA JOSEFA MAGDALENA MONTESINOS CAAMAÑO** cedió a **DOÑA MARÍA TERESA CARRASCOSA MONTESINOS**, economista, mayor de edad, casada en régimen de gananciales con **DON SALVADOR SPINA PAVIGLIANITI**, de nacionalidad española, con domicilio en 08810-Sant Pere de Ribes (Barcelona), calle Almirall, número 99, con D.N.I. y N.I.F. número 44.023.067-D y



47.656.479-L, respectivamente, la finca que se describirá, a cambio de prestar a la cedente (Sra. Montesinos), de forma continua e ininterrumpidamente hasta el fallecimiento de la misma, alimentos en el sentido legal más amplio, manutención, convivencia, asistencia y acompañamiento durante día y noche en la finca de la Cesiónaria.

**FINCA CEDIDA:**

**URBANA:** Número dos.- Piso primero alto, de la casa número dieciséis de la calle Alcalde Abella, de A Coruña.- Local de vivienda, distribuido con arreglo a su destino, que ocupa la totalidad de la planta primera alta del edificio, excluido lo que corresponde a elementos comunes. Ocupa una superficie construida de setenta y ocho metros sesenta decímetros cuadrados, aproximadamente. Tiene unida una terraza a su parte posterior izquierda, de unos once metros sesenta decímetros cuadrados, aproximadamente. Forma todo una sola finca que linda, tomando como referencia la fachada principal del edificio: frente, calle Alcalde Abella; derecha entrando, pared de cierre del edificio; izquierda entrando, pared de cierre del edificio y rellano y cañón de las escaleras; y espalda, pared de cierre del

edificio.-----

Cuota de participación en elementos comunes, con relación al valor total del inmueble: treinta y cinco por ciento. -----

**TÍTULO.**- Le pertenece por haberla adquirido en virtud de escritura de subsanación de otra, aceptación de herencia, división horizontal, reglamentación de comunidad y adjudicaciones, ante el Notario de A Coruña, Don Luis Santiago Gil Carnicer, el día 16 de enero de 1.997. -----

**INSCRIPCIÓN.**- Inscrita en el Registro de la Propiedad de A Coruña número 4, al tomo 2361, libro 166, folio 216, finca número 9001. -----

**CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO.**- 15020000057356.-----

**REFERENCIA CATASTRAL.**- 8332025NJ4083S0002MQ.

Yo, el Notario, protocolizo a la presente matriz certificación catastral electrónica por mí obtenida por el procedimiento telemático de la Dirección General del Catastro.-----

**II.- En dicha escritura se pacto lo siguiente:** -----

"**PRIMERA.**- DOÑA MARÍA JOSEFA MAGDALENA MONTESINOS CAAMAÑO CEDE Y TRANSMITE el pleno dominio de la finca descrita en el Apartado I. de la Exposición, en el estado de cargas indicado, a DOÑA MARÍA TERESA CARRASCOSA MONTESINOS, quien la adquiere para su sociedad conyugal de gananciales, con cuanto le es inherente y accesorio, libre de cargas y gravámenes no expresados, y al co-



rriente en el pago de contribuciones e impuestos. -----

**SEGUNDA.- CONTRAPRESTACIÓN:** -----

i).- **La cessionaria** (Sra. Carrascosa), en contraprestación, queda obligada a prestar a **la cedente** (Sra. Montesinos), de forma continua e ininterrumpidamente hasta el fallecimiento de la misma, **alimentos** en el sentido legal más amplio; por tanto deberá prestar manutención y convivencia en finca de la Cessionaria, asistencia y acompañamiento durante día y noche y en el sentido amplio, incluyendo el acompañamiento y la asistencia sanitaria que requiera, quedando valorada dicha prestación en 1.600,00 € mensuales, siendo el valor total a efectos del presente documento de **TREINTA Y DOS MIL EUROS (32.000,00 €)**.-----

ii).- Sin perjuicio de todo lo anterior, **DOÑA MARÍA JOSEFA MAGDALENA MONTESINOS CAAMAÑO** reconoce que **DOÑA MARÍA TERESA CARRASCOSA MONTESINOS**, ha venido prestando, desde mayo de 2015, cuando la cedente se ha instalado en la vivienda de la cessionaria, la misma asistencia y manutención de forma continua e ininterrumpida satisfecho, valorándose la misma, a todos los efectos en la cantidad

de la cantidad de **CUARENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (43.189,77 €)**. -----

La falta de cumplimiento de esta obligación dará derecho a la parte cedente a resolver la presente cesión, y por tanto recuperará de forma inmediata la parte cedente el pleno dominio de la finca, decayendo cualquier carga impuesta sobre la misma por la parte cesionaria y sin perjuicio del derecho del obligado a prestar alimentos a solicitar de la autoridad judicial la restitución de lo que haya satisfecho en la forma y con los límites que orden lo art. 1795 y 1796 del CC y 624-9 apartado 2 del Codi Civil de Catalunya.-----

A dicho fin se pacta condición resolutoria en forma expresa y se solicita su inscripción en el Registro de la propiedad. Para el ejercicio de esta facultad deberá la parte cedente formular al cesionario requerimiento notarial otorgándole el plazo de 20 días para satisfacer los alimentos no prestados hasta tal fecha; si transcurren los expresados 20 días sin que se acrecrite fehacientemente el pago interesado, la parte cedente recuperará de forma inmediata la finca y podrá reinscribirla, sin más a su favor, sin perjuicio del antes expresado derecho que al obligado concede el art. 1791 del CC, y análogo del Codi Civil de Catalunya, que no impedirá respecto a la parte cedente la automática e inmediata resolución, de forma que recupere inmediata-



mente y a todos los efectos, incluidos lo registrales, la finca cedida. -----

En todo caso, la diligencia de requerimiento se practicará en el domicilio del adquirente que consta en la comparecencia de esta escritura o, en su caso, en el que éste hubiere comunicado al cedente, por conducto notarial. -----

Fallecida la cedente, podrá cancelarse esta carga en el Registro sin más trámite que el de justificar la defunción de aquellos y el cumplimiento de los requisitos de derecho Hipotecario aplicables." -----

**III.- Que mediante escritura autorizada en ésta y ante el Notario que suscribe, en el día de hoy, número 2.501 de protocolo, DOÑA MARÍA JOSEFA MAGDALENA MONTESINOS CAAMAÑO ha otorgado escritura de cancelación de la condición resolutoria que grava la finca descrita, la cual se halla pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad.** -----

**IV.- Y expuesto cuanto antecede, los comparecientes, según intervienen,** -----

**DICEN Y OTORGAN:** -----

**PRIMERO.- Que DOÑA MARÍA TERESA CARRASCOSA**

**MONTESINOS y DON SALVADOR SPINA PAVIGLIANITI**, dan  
**CARTA DE PAGO** en favor de **DOÑA MARÍA JOSEFA MAGDALENA MONTESINOS CAAMAÑO**, por la total suma de **CUARENTA Y TRES MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS (43.189,77 €)**, como consecuencia de los gastos derivados desde mayo de 2015, por haberse instalado la Sra. Montesinos Caamaño, en la vivienda de los Sres. Carrascosa Spina, en concepto de asistencia y manutención de forma continua e ininterrumpida satisfechos por los mismos.

**SEGUNDO.- Que DOÑA MARÍA TERESA CARRASCO-SA MONTESINOS y DON SALVADOR SPINA PAVIGLIANITI RECONOCEN ADEUDAR a DOÑA MARÍA JOSEFA MAGDALENA MONTESINOS CAAMAÑO**, en contraprestación a la cesión de la finca descrita que les hizo mediante la citada escritura de fecha tres de mayo de dos mil veintidós, con el número 589 de protocolo, la cantidad **TREINTA Y DOS MIL EUROS (32.000,00 €)**, que serán satisfechos de forma continua e ininterrumpidamente en pagos anuales por importe de **OCHO MIL EUROS (8.000,00 €) a partir del año DOS MIL VEINTITRES inclusive**, en concepto de alimentos en el sentido legal más amplio; por tanto deberá prestar manutención asistencia bien en la residencia donde reside actualmente, en otra si fuera necesario o en la vivienda de la Sra. Carrascosa y del Sr. Spina, y



acompañamiento durante día y noche y en el sentido amplio, incluyendo el acompañamiento y la asistencia sanitaria que requiera.-----

**TERCERO.-** El presente reconocimiento de deuda quedará sin efecto en el momento que se acredite la defunción de DOÑA MARÍA JOSEFA MAGDALENA MONTESINOS CAMAÑO.-----

**CUARTO.-** La cantidad adeudada no devengará intereses.-----

**QUINTO.-** Señala la parte deudora como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el señalado como suyo en la comparecencia de esta escritura y se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Barcelona.-----

**SEXTO.- GESTIÓN.-** La parte cesionaria **NO** requiere de los servicios de gestión de la Notaría y llevará a cabo todas las labores de gestión relacionadas con el pago de los impuestos que se devenguen a su cargo, con ocasión de la presente compraventa; así como, para la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. Quedando, por tanto, eximida la Notaría de cualquier género de responsabilidad derivado de las

actuaciones de gestión encomendadas a la parte mandataria. --

Con la finalidad de levantar el cierre registral los comparecientes me requieren para que remita al Ayuntamiento en el cual radica la finca objeto de la presente compraventa, copia simple de la presente mediante correo notarial corporativo bajo mi firma electrónica, incorporando el correspondiente reporte.---

**Y YO, EL NOTARIO, -----**

Hago las reservas y advertencias legales.-----

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

**PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. -----**

Yo, el Notario, advierto que los datos obtenidos por la redacción de este instrumento público, su facturación y seguimiento posterior forma parte de los ficheros existentes en la Notaría, y se utilizan para las remisiones posteriores de cumplimiento obligatorio y serán tratados y protegidos según la legislación notarial y la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de Diciembre de Protección de Datos y Garantías Digitales. Su titular puede ejercer sus derechos de información, rectificación y cancelación según la citada ley. -----

Hago constar que la presente escritura ha sido redactada



de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 204, de 30 de Julio de 1998 de la Generalitat de Cataluña y con la elección hecha en el mismo.-----

Aceptan los comparecientes la presente escritura. -----

Leída esta escritura por mí, el Notario, a los comparecientes, advirtiéndoles del derecho que les asiste para hacerlo por sí mismos, del que no usan, y encontrándola conforme, se ratifican y firman connmigo.-----

De todo lo expresado en este instrumento público, de que el consentimiento de los comparecientes ha sido libremente prestado, y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los comparecientes y de que el presente instrumento público queda extendido en seis folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, números el del presente y los cinco anteriores en orden correlativo, yo, el Notario, doy fe. -----

Siguen las firmas de los comparecientes. -----

Signado, firmado, rubricado y sellado por mí. -----

-----  
-----  
**DOCUMENTOS UNIDOS**



SECRETARÍA DE ESTADO

DE HACIENDA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

DIRECCIÓN GENERAL

DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8332025NJ4083S0002MO

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** CL ALCALDE ABELLA 16 Ed 1 Pl 01 PLA 15002 A CORUÑA [A CORUÑA]**Clase:** Urbana**Valor catastral (2023):** 23.547,31 €**Uso principal:** Residencial**Valor catastral suelo:** 7.724,78 €**Superficie construida:** 94 m<sup>2</sup>**Valor catastral construcción:** 15.822,53 €**Año construcción:** 1970**Titularidad**

Apellidos Nombre / Razón social:

CARRASCOSA MONTESINOS MARIA TERESA

NIF/NIE

440230673

Derecho

50,00% de propiedad

Domicilio fiscal

CL ALMIRALL 99  
08810 SANT PERE DE RIBES [BARCELONA]

SPINA PAVIGLIANTI SALVADOR

50,00% de propiedad

CL ALCALDE ABELLA 16[0] N2dup-0 Ed:1 Pl:1 Pt:A  
15002 A CORUÑA [A CORUÑA]**Construcción**

Esc./Plta./Pta. Destino

1/01/A VIVIENDA

Superficie m<sup>2</sup>

Esc./Plta./Pta. Destino

ELEMENTOS COMUNES

Superficie m<sup>2</sup>

18

**PARCELA CATASTRAL**Superficie gráfica: 94 m<sup>2</sup>

Parcela con varios inmuebles [división horizontal]

Coeficiente de participación: 35,00 %



Documento firmado con CSV y sellado en la Dirección General del Catastro

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 66 DE BARCELONA -SANTS- [Barcelona]

Finalidad: catastral

Fecha de emisión: 20/09/2023

GOBIERNO  
DE ESPAÑASECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDADIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 8332025NJ4083S0002MO

## RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 8332024NJ4083S—

Localización: CL ALCALDE ABELLA 14  
A CORUÑA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 8332009NJ4083S—

Localización: RU FORCAREI 23  
A CORUÑA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 8332008NJ4083S—

Localización: RU FORCAREI 25  
A CORUÑA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 8332026NJ4083S0001M

Localización: CL ALCALDE ABELLA 18  
A CORUÑA [A CORUÑA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

CASTIÑEIRAS MUÑELO FRANCISCO

CL ALCALDE ABELLA 18 E6.8  
PLOL PIAR  
15002 A CORUÑA [A CORUÑA]

