

NÚMERO *

COMPRAVENTA. -----

En Zaragoza, mi residencia, a *.-----

Ante mí, **FERMÍN MORENO AYGUADÉ**, Notario del
Ilustre Colegio de Aragón, -----

COMPARECEN -----

De una parte: -----

Don ÓSCAR ECHEGOYEN SILVA, mayor de edad,
soltero, *, vecino de 50830 Villanueva de Gállego,
(Zaragoza), calle Calvo Sotelo 12, 5ºE.-----

DNI/NIF 25.447.456-A.-----

De vecindad civil aragonesa.-----

De otra parte: -----

Don DANIEL LEÓN DEL CARMEN, mayor de edad,
soltero, empresario, con domicilio a estos efectos
en 50019 Zaragoza, Camino Fuente de la Junquera
142.-----

DNI/NIF 25.207.634-W.-----

De vecindad civil aragonesa.-----

Les identifico por sus reseñados documentos de

identidad que me exhiben, resultan sus circunstancias personales de sus manifestaciones.--

INTERVIENEN: -----

Don ÓSCAR ECHEGOYEN SILVA en su propio nombre y derecho.-----

Don DANIEL LEÓN DEL CARMEN en nombre y representación, como administrador único, de la compañía mercantil, "**DPD RENTAL MANAGEMENT S.L.**", domiciliada en 50019 Zaragoza, Camino Fuente de la Junquera 142, con CIF número **B72879711**; constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don Juan Antonio Yuste González de Rueda, el día 14 de diciembre de 2022, bajo el número 4565 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 4629 folio 207, hoja número Z71087. -----

Dejo unida a esta matriz consulta a la base de datos de NIF revocados.-----

Constituye su objeto social como actividad principal: (5520) alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia. Otras actividades: hoteles, alojamientos y similares; otras actividades de limpieza; actividades de programación informática; otros alojamientos;

promoción inmobiliaria; actividades de consultoría informática; limpieza general de edificios; otros servicios relacionados con las tecnologías de la información y la informática; alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia; y otra educación.

En cuanto a la identificación del titular real se remite al acta autorizada por el Notario de Zaragoza, Don Juan Antonio Yuste González de Rueda, el día 14 de diciembre de 2022, número 4566 de protocolo, copia autorizada de la cual exhiben.---

Hago consulta a la Bases de datos de titularidad real que dejo unida.-----

Actúa como administrador único cargo para el que fue nombrado, por tiempo indefinido, en la propia escritura fundacional.-----

Exhibe copia autorizada de la citada escritura y juzgo yo, el Notario, suficientes sus facultades para el presente otorgamiento.-----

Tengo a la vista nota del Registro Mercantil coincidente con lo expuesto.-----

Manifiesta continuar en el desempeño de su cargo, que la sociedad que representa no ha modificado su denominación, forma jurídica, domicilio ni objeto social.-----

Especialmente facultado para este otorgamiento en virtud de acuerdo de Junta General Universal de fecha 20 de febrero de 2023 según certificado expedido por el administrador compareciente cuya firma considero legitima por reconocimiento que de ella hace a mi presencia y que incorporo a la presente.-----

Recojo su manifestación según la cual la compraventa que se instrumenta en esta escritura si tiene la consideración de activo esencial de la sociedad, ya que supera el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado, habiendo tomado razón de los términos en que se regula tal circunstancia y alcance de la norma. -----

En consecuencia y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 160.f de la Ley de Sociedades de capital, el administrador se remite al acuerdo de la Junta General reseñado.-----

Tienen a mi juicio, la capacidad necesaria para

formalizar la escritura al principio calificada, y

EXPONEN -----

I.- Que **don ÓSCAR ECHEGOYEN SILVA** es titular de la siguiente finca:-----

URBANA.- VIVIENDA NÚMERO UNO en el piso segundo o tercera planta, con el **CUARTO TRASTERO NÚMERO NUEVE** en la sexta planta y una participación de 5 enteros por ciento en el solar y elementos comunes. Tiene una superficie de **cincuenta metros y veintiún decímetros cuadrados (50,21 m²)** y linda: frente, rellano de la escalera y patio de luces interior; derecha entrando, patio de luces interior y casa número 38 de la calle Palomar; izquierda, puerta segunda de la misma planta, y edificio; y fondo, calle Doctor Palomar.-----

Registro de la Propiedad de Zaragoza número 14:

Tomo 2728, libro 32, folio 211, **finca 1876.**-----

REFERENCIA CATASTRAL: 7333311XM7173C0011EP.---

Certificado catastral descriptivo y gráfico, telemático, queda incorporado, así como fichero de

sus coordenadas.-----

FORMA PARTE Edificio sito en Zaragoza, calle Palomar señalada con el número 36 con una superficie de doscientos cincuenta y cinco metros y veintidós decímetros cuadrados (255,22 m²).-----

TITULO.- La finca descrita anteriormente pertenece a **don ÓSCAR ECHEGOYEN SILVA** por compra en virtud de escritura autorizada el 27 de octubre de 2003 por el Notario de Zaragoza, don Gonzalo Dívar Loyola, número 3349 de protocolo, cuya copia autorizada exhiben.-----

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- La finca descrita se halla libre de arrendamientos, según manifiesta la parte vendedora.-----

VIVIENDA HABITUAL.- Manifiesta asimismo la parte vendedora que no es su vivienda habitual.----

SITUACIÓN POSESORIA.- Libre de precaristas u otros ocupantes, según manifiesta la parte vendedora.-----

SITUACIÓN FISCAL.- Manifiesta la parte vendedora que dicha finca se encuentra al corriente en el pago de tributos, así en cuanto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles.-----

A estos efectos, hago constar yo, el Notario,

que de la consulta que he realizado en la base de datos del Ayuntamiento de Zaragoza a través del sistema e-not@rio no se han encontrado deudas asociadas a la finca. Dejo unida la consulta realizada.-----

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.-----

Excluyen repercusión del año en curso a la parte adquirente.-----

CARGAS: De la información registral obtenida, a la que más adelante se hace referencia, resulta hipoteca a favor de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Zaragoza, Aragón y Rioja" por un principal de **NOVENTA Y CUATRO MIL EUROS (94.000 €)** con sus intereses, costas y gastos correspondientes, en los términos que constan en la información registral unida, constituida en virtud de escritura autorizada por el Notario de Zaragoza, don Gonzalo

Dívar Loyola, el 27 de octubre de 2003, inscripción 4ª respecto de la que manifiesta la parte vendedora que la deuda garantizada se encuentra pagada por todos los conceptos, principal y accesorios, y pendiente únicamente la cancelación registral de la garantía, que se obliga a instar a la mayor brevedad al tiempo que asume dicha parte vendedora todos los gastos e impuestos derivados de dicha cancelación, hasta su constatación en el Registro de la Propiedad.-----

Exhibe y en fotocopia por mi deducida incorporo a la presente certificado de saldo cero de la entidad acreedora.-----

Por lo demás libre de cargas y gravámenes, a salvo afecciones fiscales.-----

GASTOS DE COMUNIDAD.- -----

La parte vendedora manifiesta hallarse al corriente en el pago de los gastos generales de la Comunidad de Propietarios del edificio del que forma parte la finca descrita y así lo justifica con certificado, firmado por el Secretario Administrador de la comunidad, sin legitimación de firma, que queda incorporado.-----

Con cuya justificación se muestra conforme la

parte compradora, que exonera de cualquier otra.--

Manifiesta asimismo la parte vendedora que no conoce la existencia de derramas de acuerdo con el artículo 17.11 de la Ley de Propiedad Horizontal.-

INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUADA.- Información registral suministrada por el **Registro de la Propiedad de Zaragoza número 14**, en fecha *****, y obtenida por telefax, incorporo a esta matriz.----

Y yo, el Notario, advierto a los otorgantes que, sobre la información obtenida, prevalecerá en todo caso la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad.-----

II.- Expuesto cuanto antecede, -----

OTORGAN: -----

PRIMERO.- Don **ÓSCAR ECHEGOYEN SILVA** vende y transmite, como cuerpo cierto, el pleno dominio de la finca descrita a la mercantil **"DPD RENTAL MANAGEMENT S.L."**, que la compra y adquiere bajo el precio de **NOVENTA Y OCHO MIL EUROS (98.000 €)**,

precio cuyo pago se manifiesta en los términos siguientes:-----

- La cantidad de **DIEZ MIL EUROS (10.000 €)** la manifiesta recibida la parte vendedora, de la compradora, mediante transferencia bancaria de fecha 7 de febrero de 2023.-----

Me entregan fotocopia de justificante de dicha transferencia, en el que constan las cuentas de abono y cargo.-----

Y la cantidad de **OCHENTA Y OCHO MIL EUROS (88.000 €)** queda aplazada, para ser satisfecha mediante cuarenta y ocho mensualidades de **CUATROCIENTOS OCHENTA EUROS (480 €)** cada una de ellas, que serán satisfechas en los cinco primeros días hábiles de cada mes mediante transferencia a la cuenta bancaria ES6621003475192100067932 y un último pago de **SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS (64.960 €)** que será satisfecho en el plazo máximo de 30 días después de la última de las mensualidades reseñadas, mediante transferencia a la misma cuenta.-----

La cantidad aplazada no devengará interés alguno.-----

El impago de tres o más mensualidades,

consecutivas o no, o de la totalidad o parte de la cantidad final aplazada, dará lugar a la resolución del contrato con pérdida por parte de la sociedad compradora de las cantidades ya satisfechas.-----

SEGUNDO.- Lo vendido se transmite con todo cuanto le sea inherente, integrante y dependiente libres de cargas y arrendamientos, al corriente en el pago de impuestos y con cuantos derechos, usos y servidumbres le correspondan.-----

La parte vendedora otorga en favor de la parte compradora, la más firme y eficaz carta de pago del total precio de esta venta, le confiere la posesión de la cosa vendida y queda sujeta a saneamiento por evicción y vicios ocultos con arreglo a derecho.--

La parte compradora declara conocer las características del bien transmitido, así como la situación urbanística y registral de la finca objeto de esta compraventa.-----

TERCERO.- En cuanto a las normas de propiedad horizontal que rigen en el edificio del que forma

parte la finca objeto de esta escritura se remiten al título constitutivo y a su inscripción registral.

CUARTO.- Todos los gastos e impuestos derivados de este otorgamiento serán de cuenta de la parte compradora, excepto el Impuesto municipal sobre incremento de valor de los terrenos urbanos que será de cuenta de la parte vendedora.-----

QUINTO.- CERTIFICADO EFICIENCIA ENERGETICA: ---

Entrega la parte vendedora Certificación de Eficiencia Energética, cuya fotocopia queda incorporada.-----

SEXTO.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN: Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad que inscriba en los libros a su cargo, los negocios jurídicos que quedan formalizados en la presente escritura, y en su caso la inscripción parcial.-----

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, la parte adquirente me requiere para que remita copia autorizada electrónica de la presente, a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.-----

A dichos efectos, se considera como presentante

de dicho título por designación de los citados, a
la sociedad compradora.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:-----

ADVERTENCIAS FISCALES.-----

a) Advierto de la obligación de presentar la
presente escritura a liquidación del Impuesto de
Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos
Documentados, en el plazo de **un mes** contado desde
este otorgamiento. -----

b) Advierto de las **posibles repercusiones en el**
IMPUESTO DE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS de la
parte transmitente, como consecuencia de las
eventual ganancia patrimonial a que pudiera haber
lugar.-----

c) Advierto respecto del Impuesto sobre el
Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza
Urbana (**Plusvalía Municipal**) y de las consecuencias
que implica en relación con la inscripción del
presente documento **y de la posibilidad de optar**
entre los dos sistemas que les indico para la

determinación de la existencia, en su caso, de tal incremento.-----

d) Advierto también de que, desde el 1 de enero de 2.022 se encuentra vigente el criterio que estableció la Ley 11/2.021 de 9 de julio que predetermina la base imponible según el llamado "valor de referencia" que establezca la Dirección General del Catastro a cuyo fin hago constar:-----

- Que el valor de referencia obtenido mediante la aplicación habilitada en la Oficina Virtual del Catastro es el de **CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS (54.325 €)**.-----

- Que el precio estipulado es conforme o superior a dicho valor de referencia, por lo que no cabe comprobación ni aplicación de los criterios que a tal fin establece el artículo 57 de la Ley General Tributaria.-----

e) **En general,** advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumban a los otorgantes en su aspecto material, formal y sancionador, también de la **afección de los bienes** al pago de los correspondientes impuestos, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. Igualmente

adviento a las partes de las consecuencias fiscales y de otra índole derivadas de sus declaraciones por constar en documento público de conformidad con lo dispuesto en la Ley 8/1989, de 13 de abril de Tasas y Precios Públicos.-----

ADVERTENCIA SOBRE COMUNICACIONES NOTARIALES. --

Yo, el Notario, adviento de que con posterioridad a la firma de la presente escritura realizaré, entre otros, los siguientes trámites:--

a) **COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.**

Mediante copia autorizada electrónica en cumplimiento de la obligación prevista en el artículo 112.1 de la Ley 24/2001 con incorporación de los justificantes que me sean remitidos del asiento de presentación.-----

b) **COMUNICACIÓN AL CATASTRO.**- Dentro del plazo legalmente previsto, remitiré copia simple electrónica al Catastro, a través de la plataforma notarial SIGNO con la alteración de la titularidad catastral y dejaré incorporado el justificante que

descargue desde dicha plataforma. -----

- Si se ha producido el inicio del procedimiento de incorporación por comunicación de la alteración catastral, el interesado quedará eximido de la obligación de presentar ante el Catastro la declaración de dicha alteración.-----

- Ahora bien, en los casos en que no se haya producido, de conformidad con el artículo 43.2 de la Ley del Catastro Inmobiliario, dejo hecha la advertencia de la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la Gerencia Territorial del Catastro y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. Dejaré incorporado a la presente la impresión en papel del documento electrónico que recibiré al realizar el trámite.-----

Por tanto, yo, el Notario, advierto especialmente de la necesidad de leer la copia autorizada, y en concreto el documento relativo al catastro, para saber si existe o no la obligación de declarar.-----

c) **COMUNICACIÓN A LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS.-** Remitiré copia simple electrónica a la Dirección General de Tributos, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución de 27 de septiembre de 2017. -----

d) **COMUNICACIÓN AL AYUNTAMIENTO.** Remitiré copia simple electrónica al Ayuntamiento donde radica el inmueble a través de la plataforma SIGNO, con mi firma electrónica, a los efectos de acreditar la notificación prevista en el párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, relativo al Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal). Incorporaré a la presente escritura el justificante de tal comunicación, que descargaré de dicha plataforma.-----

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función

pública notarial, en relación con la normativa de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva; con las cesiones que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría y se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda, sin perjuicio de los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría de la que es titular el Notario autorizante, sita en Zaragoza, calle Gertrudis Gómez de Avellaneda, número 47 (esquina Concepción Saiz de Otero). Asimismo, tienen el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Consienten que a los efectos que determina la Ley 10/2.010 de prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo sea escaneado su documento de identificación para su conservación durante el plazo de diez años, así como la cesión del dato cuando se diese causa

legal.-----

A salvo su derecho de retirar o revocar en cualquier momento su consentimiento a no ser que se diesen circunstancias particulares de obligado cumplimiento.-----

Ello sobre la base de la Legislación Notarial, Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016.-----

LEO esta escritura, a los señores comparecientes por su elección, previa advertencia del derecho que tienen a hacerlo por sí, del que no usan; hacen constar libremente su consentimiento; se ratifican ante mí y firman conmigo, el Notario que de haberles identificado, de su capacidad y legitimación, de que después de la lectura el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la

voluntad debidamente informada, así como de todo lo contenido, en lo pertinente, en este instrumento público extendido en *