



NÚMERO TREINTA (30).

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

En Elche, mi residencia, veinte de abril de dos mil veintiuno

Ante mí, ANTONIO MARTINEZ SAMPER Notario del Ilustre Colegio de notaria de Alicante.

COMPARECEN

Como representante de la parte vendedora:

DON JUAN MANUEL MAYA VENEGAS, mayor de edad, casado, Albañil, con domicilio en Elche, en calle Jorge Juan, 23, Edificio España, 16, 3ºB y con D.N.I. número 80044726-B.

DON ANTONIO GARCIA PEREZ, mayor de edad, casado, vecino y domiciliado en ELCHE, AVENIDA DEL FERROCARRIL, 120 y provisto de D.N.I. 17.855.176-T.

DON ROMAN GARCIA GARCIA, mayor de edad, casado, informático, vecino de ELCHE (ALICANTE), con domicilio en Calle Antonio Ripoll Javaloyes, 38 2 6, y con D.N.I. número 21495109-E .

Como parte compradora:

Los cónyuges de vecindad civil elche y casados

DON JOSÉ-MARÍA GOMEZ GALIANA y DOÑA MARÍA ALINS PARDINA, ambos mayores de edad, vecinos y domiciliados en ELCHE (ALICANTE), calle Reina Victoria, número 8, y provistos de D.N.I.

18.117.115-S y 18.115.757-Z, respectivamente.

I N T E R V I E N E N

a) Don Fernando Manchón Hernández, en nombre y representación de la entidad **"INMOBILIARIA GARMAR, S.L."**, domiciliada en Elche(Alicante), avenida de la Libertad, número 3, 2º derecha; con C.I.F. B-50-149392; constituida por tiempo indefinido como sociedad anónima mediante escritura autorizada por el Notario de Elche, Don Antonio-Francisco García Ruiz, el 15 de abril de 1.996, bajo el número 1.093 de su Protocolo; transformada en sociedad limitada mediante escritura autorizada por el mismo Notario citado, Sr. Ruiz, el día 30 de junio de 1.992, bajo el número 3.274 de Protocolo; adaptados sus Estatutos a la vigente Ley mediante escritura autorizada por el Notario de Elche, Don ANTONIO GARCIA PEREZ, el 26 de mayo de 2.000, número 2.107 de Protocolo; aumentado su capital social y cambiado su domicilio mediante escritura autorizada por el Notario de Elche, Don José Gómez Pascual, el 11 de diciembre de 2.000, número 4.201 de Protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de Elche en el tomo 1362, folio 201, hoja Z-8.363.



Se halla facultado para este otorgamiento en virtud de su cargo de administrador único para el que fue nombrado en la escritura de fecha 26 de mayo de 2.000, antes reseñada.

Manifiesta el compareciente que no ha variado la capacidad ni la personalidad de la entidad que representa, y que subsisten íntegras las facultades representativas conferidas.

b) La parte compradora interviene en su propio nombre y derecho.

Conozco al primero e identifico al resto de los comparecientes mediante sus respectivos documentos de identidad reseñados y tienen, a mi juicio, según intervienen, capacidad legal para otorgar la presente escritura de **COMPRAVENTA**, a cuyo efecto

EXPONEN

- Que la entidad "INMOBILIARIA GARMAR, S.L." es titular del pleno dominio de las siguientes fincas sitas en Elche (Alicante):

- **NÚMERO TRES.**- Plaza de aparcamiento situada en planta baja, con acceso independiente a través de la calle Reina Sofía, rotulada con el número **3**, cuenta con una superficie útil de DIECISÉIS METROS, CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (16,45 m²). Linda, tomando por frente la calle Reina Sofía:

Derecha entrando, zaguán 1 y huecos de escalera y ascensor; izquierda, plaza de aparcamiento número 4; y fondo, mediante jardín de uso privativo y otro jardín vinculado a la plaza de aparcamiento número 4, parcela "4-A".

A esta entidad se le atribuye como anejo inseparable el uso exclusivo y excluyente de un jardín ubicado al fondo de la misma, con una superficie de CATORCE METROS, OCHENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (14,85 m2).

CUOTA DE PARTICIPACIÓN en la propiedad horizontal.- 2,90 %.

INSCRIPCIÓN.- Tomo 675, libro 20º, folio 154, finca 2005 del Registro de la Propiedad de Elche.

- NÚMERO CUATRO.- Plaza de aparcamiento situada en planta baja, con acceso independiente a través de la calle Antonio Ripoll Javaloyes, 38, 6, 3, Elche (Alicante) cuenta con una superficie útil de DIECISIETE METROS CUADRADOS (17 m2). Linda, tomando por frente la calle Reina Sofía: Derecha entrando, plaza de aparcamiento número 3; izquierda, plazas de aparcamiento números 5 y 6; y fondo, mediante jardín de uso privativo, parcela "4-A".

A esta entidad se le atribuye como anejo inseparable el uso exclusivo y excluyente de un jardín ubicado al fondo de la misma, con una superficie de ONCE METROS, CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (11,55 m2).

CUOTA DE PARTICIPACIÓN en la propiedad horizontal.- 2,77 %.

INSCRIPCIÓN.- Tomo 675, libro 20º, folio 157, finca 2006 del Registro de la Propiedad de Elche.

TÍTULO.- En cuanto al solar, Escritura de Compraventa de fecha 27 de abril de 2.000, número 252 de Protocolo. Escritura de Declaración de Obra Nueva y División en Régimen de Propiedad Horizontal otorgada el día 19 de julio de 2.000, número 417 de orden protocolar.

Acta de final de obra de fecha 20 de diciembre de 2.001, número 1.049 de Protocolo.

Todos tales instrumentos públicos autorizados por mí.

CARGAS Y SITUACIÓN POSESORIA.- Gravadas con



servidumbre de paso. Libres de otras cargas y gravámenes, así como de arrendatarios u ocupantes, según manifiestan.

FORMAN PARTE las fincas descritas de un **EDIFICIO**, sito en ELCHE (Alicante) en el solar **designado "4-B"**, en la partida "PRADO LARGO", con dos accesos, uno desde la calle Reina Sofía -escalera 1- y otro desde el camino de circunvalación -escalera 2-.

Referencia catastral: 3894201YH0339D0049LZ

Manifiestan los comparecientes que las fincas descritas carecen de referencia catastral independiente, existiendo únicamente referencia de una parcela catastral mayor de la que procede el solar sobre el que se alza el edificio al que pertenecen las entidades descritas, según se desprende de los títulos previos, y siendo éste uno de los medios previstos como aptos para acreditar la referencia catastral, de conformidad con el artículo 50.Tres de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre. No obstante, yo, la Notario, advierto al compareciente en los términos del artículo 51.Cuatro de la misma Ley por no acreditarse la referencia individual de cada una de las entidades descritas.

Información registral.- La descripción de las fincas, su titularidad, y la situación de cargas en la forma expresada en los párrafos anteriores resultan de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad y de notas simples números 316 y 317 del Registro de la Propiedad de Elche, obtenidas con fecha 19 de abril de 2002, que yo, la Notario, tengo a la vista, y que dejo unidas a esta matriz para insertar en las copias que de la presente se expidan.

No obstante en las citadas notas las fincas aparecen gravadas con hipoteca a favor de la "CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE ZARAGOZA, ARAGÓN Y RIOJA", aunque dicha hipoteca se halla cancelada mediante escritura autorizada por mí el día de hoy, bajo el número anterior de mi Protocolo.

Advertencia.- No obstante lo anterior, yo, la Notario, advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta Escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada.

- **FORMALIZACIÓN.-** Y que los comparecientes llevan a cabo el negocio jurídico enunciado, con



arreglo a las siguientes:

E S T I P U L A C I O N E S

1XA 1XA PRIMERA.-.- La entidad **"INMOBILIARIA GARMAR, S.L."**, a través de su representante en este acto, **vende y transmite** las fincas descritas en la exposición de la presente Escritura a **DON JOSÉ-MARÍA CASTÁN BARRAU y DOÑA MARÍA-CARMEN ALINS PARDINA**, quienes las **compran y adquieren**, para su sociedad conyugal.

2XA 2XA SEGUNDA.-.- El precio de la presente compraventa es el de **ciento veinticuatro mil cuarenta euros y cuarenta y ocho céntimos (€ 124.040,48)** que la parte vendedora confiesa recibido de la compradora antes de este acto, otorgando la más completa y eficaz carta de pago respecto a esta cantidad.

- Las fincas se transmiten con cuanto material o jurídicamente las integre y pertenezca, en el estado de cargas reseñado, libres de arriendos, y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos y de cuotas de comunidad.

3XA 3XA TERCERA.-.- Todos los gastos e Impuestos derivados del presente otorgamiento serán de cuenta de la parte compradora, excepto el Municipal sobre

el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (antiguo arbitrio de Plus Valía), en su caso, que será de cuenta de la parte vendedora, solicitando la primera del Sr. Registrador de la Propiedad, la práctica a su favor de las operaciones registrales que procedan.

Asimismo serán de cuenta de la parte compradora todos los gastos e impuestos devengados por la cancelación de las hipotecas que gravaban las fincas vendidas a que antes se ha hecho referencia.

- La presente compraventa es actividad empresarial de la Sociedad vendedora, por lo que no está sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, sino al del Valor Añadido, por lo que ha repercutido y cobrado, por aplicación del tipo del dieciséis por ciento al precio de lo vendido, la cantidad de **TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (€ 3.846,48)**.

- **NORMAS DE COMUNIDAD.**- La parte compradora declara conocer y acepta el régimen de propiedad horizontal por el que se rigen las fincas descritas y que consta en la Escritura de Declaración de Obra Nueva y División en Propiedad Horizontal reseñada en el apartado "Título".

4XA 4XA CUARTA.-- La parte adquirente exonera en este acto a la transmitente de la aportación de certificación relativa a la situación de los elementos transmitidos en los gastos generales de la comunidad de propietarios de la que forman parte, y a estos efectos declara conocerla,



conforme a lo dispuesto en el artículo 9, apartado 1-E de la Ley 8/1.999, de 6 de abril.

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

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente las de carácter fiscal y advierto asimismo de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumban a los otorgantes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. Advierto también de la obligación de satisfacer, en el plazo de treinta días hábiles contados desde el otorgamiento de esta escritura, las cantidades correspondientes al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Leo íntegramente, en alta voz y en un solo acto, esta Escritura a los señores comparecientes, por su elección, previa advertencia y renuncia al derecho que tienen a hacerlo por sí, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial, hacen constar su consentimiento y la firman conmigo, el Notario.

AUTORIZACIÓN

De todo lo consignado en este instrumento público, cuyo otorgamiento se adecua, a mi juicio, a la legalidad, y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervinientes, quienes declaran además que su consentimiento ha sido libremente expresado, yo, el Notario, que signo, firmo y rubrico, DOY FE, así como de estar extendido, **conforme a minuta**, en siete folios, A 01365, y los cinco anteriores en orden correlativo, y otro anterior de la misma serie, para la consignación de notas diligencias y cajetines reglamentarios.