

----- **COMPRA-VENTA** -----

NÚMERO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UNO (1.331)
EN MADRID, mi residencia, a diez de febrero
de dos mil veinticinco. -----

Ante mí, **RICARDO GÓMEZ HERNÁNDEZ**, Notario del
Ilustre Colegio de Madrid, -----

----- **C O M P A R E C E N** -----

DE UNA PARTE, COMO VENEDORES: -----

DOÑA LUCÍA MARTÍNEZ GARCÍA, mayor de edad,
soltera, empleada, de vecindad civil
madrileña, vecina de **ALCOBENDAS** (Madrid),
con domicilio en la calle Falsa, número 4,
con D.N.I. número 12345678B. -----

DON CARLOS LÓPEZ MARTÍNEZ, Profesor, y **DOÑA**
ANA PÉREZ RODRÍGUEZ, Arquitecta, casados en
régimen de gananciales, mayores de edad, de
vecindad civil madrileña, vecinos de
ALCOBENDAS (Madrid), con domicilio en la
Avenida Imaginaria, número 67, escalera

derecha, 3º B, con DD.NN.II. números
87654321C y 44332211D.-----

Y DE OTRA, COMO COMPRADORES: -----

DON JAVIER HERRERA FERNÁNDEZ, Mecánico, y
DOÑA LAURA GÓMEZ PIZARRO, Enfermera, mayores
de edad, casados en régimen de gananciales,
de vecindad civil madrileña, vecinos
de **ALCOBENDAS** (Madrid), con domicilio en la
calle Inventada, número 9, con DD.NN.II.
número 11223344E y 55667788F. -----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho.
Identifico a los comparecientes por sus
respectivos Documentos Nacionales de
Identidad, que me exhiben al efecto. Tienen
a mi juicio, capacidad para el otorgamiento
de esta escritura de **Compraventa** y, -----

----- E X P O N E N -----

I.- Que, por el título y en las proporciones
que luego se dirán, Doña Lucía Martínez

García y Don Carlos López Martínez son dueños, en pleno dominio, de la siguiente finca **urbana**: -----

Finca sita en la C/ BATALLA DE BELCHITE N° 6, 4° B en la localidad de ALCOBENDAS, provincia de MADRID. -----

VIVIENDA DISTINGUIDA CON LA LETRA B O CENTRO DE LA PLANTA CUARTA DE PISOS, sin contar la baja, de la casa señalada con el numero seis de la calle Batalla de Belchite, perteneciente a la edificación sita en esta Ciudad de Madrid, en la calle Batalla de Belchite, compuesta por tres casas señaladas con los números seis, ocho y diez de dicha calle y cada una de ellas con portal de acceso independiente. Ocupa una superficie Útil de cien metros ochenta y ocho decímetros cuadrados y construida de ciento doce metros treinta y tres decímetros cuadrados, siendo

la total superficie construida incluida la parte proporcional de los elementos comunes de ciento veintiséis metros sesenta y tres decímetros cuadrados. Consta de Vestíbulo, distribuidor, salóncomedor, cocina, cuatro dormitorios uno con vestidor y baño, otro baño y tendedero. LINDA: Al NORTE, con la vivienda distinguida con la letra "C" de esta misma planta y casa; al SUR, con la vivienda distinguida con la letra "A" de esta misma planta y casa; al ESTE, con dicha vivienda letra "A" de esta misma planta y casa, y caja de escalera; y al OESTE, con espacio aereo recayente a Centro Educativo. Referencia catastral, 123456780000010001BN. -----

INSCRIPCIÓN.- Inscrita una quinta parte indivisa en el Registro de la Propiedad número 5 de **MADRID**, al tomo 4569, libro 94, folio 203, es la finca 6424. No constan inscritas las cuatro quintas partes indivisas

restantes, solicitándose su inmatriculación.
Su valor, MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (€
1.150). -----

TÍTULO.- Pertenece a Doña Lucía Martínez
García y a Don Carlos López Martínez, por
partes iguales, una quinta parte indivisa de
la finca descrita por adjudicación de
herencia al fallecimiento de su madre, Doña
María Cruz Martínez, formalizada en escritura
autorizada por el Notario de **MADRID** Don Felix
Ignacio Torres el 25 de septiembre de 2009,
y pertenece a Don Carlos López Martínez el
pleno dominio de las restantes cuatro quintas
partes indivisas por adjudicación de herencia
al fallecimiento de sus tíos, Don Jesus y Don
Salustiano Martínez, formalizada en
escritura autorizada por el Notario
de **Madrid** Don Demetrio Jimenez el 18 de
diciembre de 2019. -----

II.- Que, Don Carlos López Martínez y Doña Ana Pérez Rodríguez son dueños, en pleno dominio, como ganancial de su matrimonio, de la siguiente finca **rústica**: Heredad secano en término de **Los Olivos**, en jurisdicción de **GUADARRAMA** (Madrid), que mide dos mil ciento noventa y seis metros y sesenta y dos decímetros cuadrados (2.196,62 m²); indivisible. Linda: Norte, polígono 1 parcela 2359, del Obispado y polígono 1 parcela 2358, del Obispado; Sur, polígono 1 parcela 2229, de la Junta Administrativa de **MADRID**; Este, polígono 1 parcela 2365, de Mendi Yoar SCL; y Oeste, polígono 1 parcela 2363, de Pedro María Martínez. Referencia catastral, 876543210000010001JX. -----

INSCRIPCIÓN.- No consta inscrita. -----

Su valor, DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 250).

TÍTULO.- Pertenece a Don Carlos López Martínez y Doña Ana Pérez Rodríguez, por partes iguales e indivisas, por adjudicación de compraventa formalizada en escritura autorizada por el Notario de **MADRID** Don Demetrio Jimenez el 5 de marzo de 2017.-----

III.- DATOS COMUNES A LAS FINCAS DESCRITAS -

CARGAS Y GRAVÁMENES.- Libres de ambos, según manifiesta la parte vendedora. En cumplimiento del artículo 175 del Reglamento Notarial, se ha obtenido, respecto de la finca parcialmente inscrita, nota simple informativa del Registro de la Propiedad correspondiente, dentro de los diez días precedentes al de la fecha de esta escritura, a solicitud y de forma telemática desde mi Notaría, y de cuyo contenido tienen conocimiento directo los otorgantes. Igualmente manifiesta la parte transmitente

estar al corriente en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles que grava las fincas precedentemente descritas, advirtiéndolo yo el Notario de la afección de las fincas transmitidas al pago de la cuota tributaria y de la responsabilidad subsidiaria de la parte adquirente, conforme a los artículos 43 y 79 de la Ley General Tributaria 58/2003, de 17 de diciembre. -----

ARRENDAMIENTOS.- Manifiesta la parte vendedora que las fincas descritas están libres arrendamientos. -----

SERVIDUMBRES.- Manifiesta la parte vendedora que las fincas descritas no están afectas, activa o pasivamente, a ninguna servidumbre.

Situación Medioambiental.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular,

manifiestan sus dueños que no han recibido ninguna noticia o reclamación sobre responsabilidad medioambiental en relación con las fincas objeto de la presente escritura. Asimismo, hacen constar que, a su leal saber y entender, dichas fincas descritas no soportan ni han soportado ninguna de las actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

IV.- Con estos antecedentes, los interesados formalizan la presente escritura de compraventa con arreglo a las siguientes, --

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

Primera.- Doña Lucía Martínez y Don Carlos López Martínez venden y transmiten a Don Javier Herrera Fernández el pleno dominio de la finca urbana descrita en el expositivo I anterior, como cuerpo cierto, libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, y al

corriente en el pago de contribuciones e impuestos, quien la compra y adquiere, con todos sus derechos accesorios, inherentes, partes integrantes y pertenencias. El precio de esta compraventa es el de MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (€ 1.150), que ha sido satisfecho por la parte compradora a la parte vendedora mediante dos transferencias bancarias efectuadas con anterioridad a este acto, el día de hoy; una de ellas por importe de MIL TREINTA Y CINCO EUROS (€ 1.035) a favor de Don Carlos López Martínez; y la segunda, por importe de CIENTO QUINCE EUROS (€ 115), a favor de Doña Lucía Martínez. Del indicado precio de la compra, la parte vendedora otorga a la parte compradora la más eficaz carta de pago, salvo buen fin de los medios de pago indicados. -----

Segunda.- Doña Lucía Martínez y Don Carlos López Martínez venden y transmiten a Doña

Laura Gómez Pizarro y a Don Javier Herrera Fernández, que compren y adquieren, como ganancial de su matrimonio, el pleno dominio de la finca rústica descrita en el expositivo II anterior, como cuerpo cierto, libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, quien la compra y adquiere, con todos sus derechos accesorios, inherentes, partes integrantes y pertenencias. El precio de esta compraventa es el de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (€ 250) que ha sido satisfecho por la parte compradora a la parte vendedora mediante transferencia bancaria efectuada con anterioridad a este acto, el día de hoy. Del indicado precio de la compra, la parte vendedora otorga a la parte compradora la más eficaz carta de pago, salvo buen fin del medio de pago indicado. -----

Tercera.- Todos los gastos e impuestos que origine el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán de cuenta de la parte compradora, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos Urbanos, si lo hubiere, que serán de cuenta de la parte vendedora. -----

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

Hago las reservas y advertencias legales, y, a efectos fiscales las relativas a las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. Hago constar, conforme a la Ley 8/1.989, que la liquidación correspondiente a esta escritura sobre la base del valor declarado es la que figura en

el cajetín incorporado a la presente, más lo que resulte de la aplicación de la Norma Foral 26/1.985, de 29 de noviembre, y de actuaciones complementarias en su caso. ----

INCORPORACION DE DATOS A FICHEROS

INFORMATIZADOS.- Conforme a la Ley Orgánica 3/2018, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados de esta Notaría, conservándose confidencialmente, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento, teniendo siempre la posibilidad de acceso y rectificación de los mismos.

Leo esta escritura a los comparecientes, íntegramente en un solo acto y en alta voz, previa renuncia al derecho les entero tienen de hacerlo por sí, quienes hacen constar haber quedado debidamente informados del

contenido del instrumento y prestar a este su libre consentimiento y se ratifican en su contenido y lo firman. Y yo, el Notario, **DOY FE** de todo lo contenido en este instrumento público, que ha sido consentido libremente por los otorgantes, y de que el presente otorgamiento se adecúa a la legalidad y a la voluntad libre y debidamente informada de los otorgantes, y que está extendido en seis folios del timbre de **Provincia**, números 1698390 A y los cinco siguientes en orden correlativo. -----

DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL INSTRUMENTO -----

Doy fe de haber realizado la íntegra incorporación de esta matriz al protocolo electrónico y de su concordancia con el protocolo en papel, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido,

así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, **DOY FE.** Signado; firmado: **RICARDO GÓMEZ HERNÁNDEZ.**; rubricado y sellado.

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO -----

Deposito con firma electrónica cualificada esta matriz en la sede electrónica del Consejo General del Notariado, correspondiente a los unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, **DOY FE.** Signado; firmado: **RICARDO GÓMEZ HERNÁNDEZ.**; rubricado y sellado. -----