

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

NÚMERO SIETE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UNO (7.891) 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 VENDEDORES: -----

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** -----

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 el PASE DE LA RAMBLA N°12, 3º A en la localidad de BARCELONA, provincia de BARCELONA. -----

VIVIENDA DISTINGUIDA CON LA LETRA A O CENTRO DE LA PLANTA CUARTA DE PISOS, sin contar la baja, de la casa señalada con el numero doce del Paseo de la Rambla, perteneciente a la edificación sita en esta

Ciudad de Barcelona, en el Paseo de la Rambla, compuesta por tres casas señaladas con los números doce, trece y catorce 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 aireo recayente a Centro Educativo. Referencia catastral, 123456780120010001BN. -----

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 Félix 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, DIEZ EUROS (€ 10) .

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 DESCRIPTAS -

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, advirtiendo yo el Notario de la afeción 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 compran 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. -----
