

Este **modelo de compraventa** de la notaría de Barcelona Bosch Bages trata de una disolución de comunidad y adjudicación.

NÚMERO:

DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD Y ADJUDICACIÓN

EN BARCELONA, mi residencia, a *.

Ante mí, * Notario del Ilustre Colegio de Catalunya,

COMPARECEN:

DOÑA *, mayor de edad, *, *, vecina de *, con domicilio *, y con D.N.I. número *; y

DOÑA *, mayor de edad, *, *, vecina de *, con domicilio * y con D.N.I. número *.

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho.

Las identifico mediante el cotejo de sus respectivos documentos de identidad que me exhiben y asegurando tener y teniendo a mi juicio la capacidad legal necesaria para formalizar esta escritura de **DISOLUCIÓN DE COMUNIDAD Y ADJUDICACIÓN**,

EXPONEN:

PRIMERO.- Que son dueñas, en común, por mitad y proindiviso y por el título que se dirá, de las siguientes fincas URBANAS:

1ª. - * (Descripción Finca número 1)

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número * de *, al tomo *del archivo, libro *, folio *, finca número *.

TÍTULO.- Les pertenece, por mitades indivisas, mediante escritura de Disolución y Liquidación Simultánea de Sociedad Limitada, de la Sociedad “*, S.L.”, según escritura autorizada por el Notario de *, Don *, el *, con el número * de protocolo.

CARGAS:

a) Estado de cargas:

La parte adquirente declara su voluntad de

prescindir de la información registral que regula el artículo 175 1) del Reglamento Notarial, por manifestar el adquirente hallarse satisfecho por la información resultante del título, por las declaraciones de la parte transmitente, por conocer el estado de cargas en el Registro, y por razón de lo pactado entre ambas partes, alegando además las partes urgencia en la formalización de este acto.

b) Los otorgantes manifiestan que la finca se halla **libre de cargas**. Asimismo, afirman que la finca está al corriente de tributación fiscal.

c) GASTOS DE COMUNIDAD:

Declara la parte transmitente que la propiedad inmueble objeto de la presente transmisión, está al corriente de gastos de comunidad, pero que no puede presentar la certificación prevista en el apartado e) del artículo 9.1 de la Ley de Propiedad Horizontal, por no haber sido ésta expedida en el plazo previsto por la Ley.

d) DECLARACIÓN DE LA PARTE ADQUIRENTE:

La parte adquirente exonera expresamente de la obligación de presentación de dicha certificación, sin perjuicio de reservarse cuantas acciones le competan en caso de la inexactitud de la declaración de la parte transmitente.

Queda hecha la advertencia relativa a la afección real en garantía de los gastos de comunidad hasta el límite de la parte vencida de la anualidad corriente y al año natural inmediatamente anterior, que tienen dichos gastos.

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES:

La parte transmitente declara que está al corriente del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles, me entrega y protocolizo fotocopia de documento acreditativo de dicho pago, cotejada con su original (**ANEXO ***).

Advierto que lo transmitido en la presente escritura, queda afecto al pago de la totalidad de la cuota tributaria del I.B.I., que en su caso estuviese pendiente, cuya advertencia efectúo conforme a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley de Haciendas Locales.

SITUACIÓN CATASTRAL:

CERTIFICADO CATASTRAL DESCRIPTIVO Y GRÁFICO: Con arreglo al artículo 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (B.O.E. 08/03/2004), he obtenido certificación catastral electrónica que uno a esta matriz (**ANEXO ***).

VALOR CATASTRAL: El que consta en el certificado catastral protocolizado con la presente.

REFERENCIA CATASTRAL: El que consta en el certificado catastral protocolizado con la presente.

Hago las advertencias del artículo 40 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, así como de las posibles sanciones administrativas derivadas de dicho texto legal.

SITUACIÓN ARRENDATICA.- Libre de arrendatarios y de ocupantes, según afirman las comparecientes.

VIVIENDA: A los efectos de lo dispuesto en el artículo 9 del Codi de Família y en la Ley 10/1998, la parte transmitente manifiesta que la finca descrita no constituye su vivienda familiar habitual ni común, por lo que puede disponer libremente de la misma sin necesidad de ningún consentimiento de otra persona.

Se valora en: * EUROS (* €).

2ª.- * (Descripción Finca número 2)

COEFICIENTE: * por ciento.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de *, tomo *, libro * , folio *, finca *.

TÍTULO.- Les pertenece por *, mediante escritura autorizada por el Notario de *, Don *, el *, con el número * de protocolo.

CARGAS:

a) Estado de cargas:

La parte adquirente declara su voluntad de prescindir de la información registral que regula el artículo 175 1) del Reglamento Notarial, por manifestar el adquirente hallarse satisfecho por la información resultante del título, por las declaraciones de la parte transmitente, por conocer

el estado de cargas en el Registro, y por razón de lo pactado entre ambas partes, alegando además las partes urgencia en la formalización de este acto.

b) Los otorgantes manifiestan que la **finca se halla libre de cargas**. Asimismo, afirman que la finca está al corriente de tributación fiscal.

c) GASTOS DE COMUNIDAD:

Declara la parte transmitente que la propiedad inmueble objeto de la presente transmisión, está al corriente de gastos de comunidad, pero que no puede presentar la certificación prevista en el apartado e) del artículo 9.1 de la Ley de Propiedad Horizontal, por no haber sido ésta expedida en el plazo previsto por la Ley.

d) DECLARACIÓN DE LA PARTE ADQUIRENTE.

La parte adquirente exonera expresamente de la obligación de presentación de dicha certificación, sin perjuicio de reservarse cuantas acciones le competan en caso de la inexactitud de la declaración de la parte transmitente.

Queda hecha la advertencia relativa a la afección real en garantía de los gastos de comunidad hasta el límite de la parte vencida de la anualidad corriente y al año natural inmediatamente anterior, que tienen dichos gastos.

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES:

La parte transmitente declara que está al corriente del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles, me entrega y protocolizo fotocopia de documento acreditativo de dicho pago. (**ANEXO ***).

Advierto que lo transmitido en la presente escritura, queda afecto al pago de la totalidad de la cuota tributaria del I.B.I., que en su caso estuviese pendiente, cuya advertencia efectúo conforme a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley de Haciendas Locales.

SITUACIÓN CATASTRAL.

CERTIFICADO CATASTRAL DESCRIPTIVO Y GRÁFICO: Con arreglo al artículo 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley del Castro Inmobiliario (B.O.E. 08/03/2004), he obtenido certificación catastral electrónica que uno a esta matriz (**ANEXO ***).

VALOR CATASTRAL: El que consta en el certificado catastral protocolizado con la presente.

REFERENCIA CATASTRAL: El que consta en el certificado catastral protocolizado con la presente.

Hago las advertencias del artículo 40 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, así como de las posibles sanciones administrativas derivadas de dicho texto legal.

SITUACIÓN ARRENDATICA.- Dicha finca se halla arrendada.

VIVIENDA: A los efectos de lo dispuesto en el artículo 9 del Codi de Família y en la Ley 10/1998, la parte transmitente manifiesta que la finca descrita no constituye su vivienda familiar habitual ni común, por lo que puede disponer libremente de la misma sin necesidad de ningún consentimiento de otra persona.

Se valora en: * EUROS (* €).

3ª.- * (Descripción Finca número 3).

COEFICIENTE: * por ciento.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número * de *, tomo *, libro *, folio *, finca *.

TÍTULO.- Les pertenece por *, mediante escritura ante el Notario de *, Don *, el *, con el número * de protocolo.

CARGAS:

a) Estado de cargas:

La parte adquirente declara su voluntad de prescindir de la información registral que regula el artículo 175 1) del Reglamento Notarial, por manifestar el adquirente hallarse satisfecho por la información resultante del título, por las declaraciones de la parte transmitente, por conocer el estado de cargas en el Registro, y por razón de lo pactado entre ambas partes, alegando además las partes urgencia en la formalización de este acto.

b) Los otorgantes manifiestan que la **finca se halla libre de cargas**. Asimismo, afirman que la finca está al corriente de tributación fiscal.

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES:

La parte transmitente declara que está al corriente del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles, me entrega y protocolizo fotocopia de documento acreditativo de dicho pago. (**ANEXO ***).

Advierto que lo transmitido en la presente escritura, queda afecto al pago de la totalidad de la cuota tributaria del I.B.I., que en su caso estuviese pendiente, cuya advertencia efectúo conforme a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley de Haciendas Locales.

SITUACIÓN CATASTRAL.

CERTIFICADO CATASTRAL DESCRIPTIVO Y GRÁFICO: Con arreglo al artículo 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (B.O.E. 08/03/2004), he obtenido certificación catastral electrónica que uno a esta matriz (**ANEXO ***).

VALOR CATASTRAL: El que consta en el certificado catastral protocolizado con la presente.

REFERENCIA CATASTRAL: El que consta en el certificado catastral protocolizado con la presente.

Hago las advertencias del artículo 40 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, así como de las posibles sanciones administrativas derivadas de dicho texto legal.

SITUACIÓN ARRENDATICIA.- Dicha finca se halla arrendada.

VIVIENDA: A los efectos de lo dispuesto en el artículo 9 del Codi de Família y en la Ley 10/1998, la parte transmitente manifiesta que la finca descrita no constituye su vivienda familiar habitual ni común, por lo que puede disponer libremente de la misma sin necesidad de ningún consentimiento de otra persona.

Se valora en: *** EUROS (* €)**.

SEGUNDO.- Que solemnizando la cesación de la comunidad, formalizan las siguientes adjudicaciones y aceptan recíprocamente las siguiente.

ESTIPULACIONES:

1ª.- Las comparecientes declaran extinguida la comunidad por cuotas o copropiedad entre ellos existente sobre las fincas descritas en la exposición de esta escritura, a la que se considera materialmente indivisible, por lo que se ADJUDICAN, en plena propiedad, en la siguiente forma:

a) Doña *, toma para sí y la otra copropietaria, Doña *, le adjudica la finca descrita en el epígrafe 3º de la parte expositiva de esta escritura, que es la finca registral número *.

Se valora esta adjudicación en * EUROS (* €).

b) Doña *, toma para sí y la otra copropietaria, Doña *, le adjudica las fincas descritas en los epígrafes 1º y 2º, de la parte expositiva de esta escritura, que son las fincas registrales números * i *.

Se valora esta adjudicación en: * EUROS (* €).

2ª) Como contraprestación al exceso de bienes recibidos por Doña *, esta entrega a Doña *, la cantidad de * mediante transferencia bancaria en la cuenta número * de *, Agencia *, de * número * de *.

3ª) Ambas partes en virtud de las adjudicaciones y la contraprestación se dan finiquitadas y se dan carta de pago por razón de cualquier devengo, cantidad o concepto derivado de la comunidad que se ha extinguido, por lo que recíprocamente prometen nada más pedir ni reclamar por tales cuestiones.

4ª.- Se hace constar, que se han tenido en cuenta al formalizar dichos actos lo dispuesto en los artículos 406 y 1.062 del Código Civil.

5ª.- Todos los gastos e impuestos que dimanen de esta escritura serán a cargo de la parte adquirente en las adjudicaciones realizadas a su favor.

6ª.- Se pacta la tradición instrumental del inmueble adjudicado.

SOLICITUD DE EXENCIONES.- Los otorgantes solicitan la no liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en virtud del artículo 61 nº 2 del Reglamento del Impuesto, Real Decreto 828/95 de 29 de Mayo de 1.995;

Solicitan al Notario proceda a remitir al Registro de la Propiedad la comunicación prevista en el artículo 249 del Reglamento Notarial que por motivos técnicos se efectuará por telefax.

ADVERTENCIAS.

Se une al presente instrumento, un folio donde constan los honorarios notariales, bases de aplicación del Arancel y números pertinentes a éste.

Hago de palabra las reservas y advertencias legales y fiscales y en especial, la de la obligatoriedad de la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, y los otorgantes me dispensan de la presentación telemática. Y en especial las relativas a la afección de bienes, plazos de presentación, autoliquidación y responsabilidades por demora en el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como sobre el plazo de un mes para la presentación de la declaración por el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y las responsabilidades por la falta de presentación, con especial advertencia de que la parte adquirente, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto, en el caso de que el contribuyente sea una persona física no residente en España.

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.

OTORGAMIENTO.

Así lo otorgan, y cumplido el requisito de la lectura de este instrumento público conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial, los comparecientes se declaran debidamente enterados de su contenido, prestan su libre contenido al mismo y firman conmigo.

AUTORIZACIÓN.

Y yo el Notario, hago constar que el consentimiento ha sido libremente prestado, que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y que este instrumento público queda extendido en DIEZ folios de papel exclusivo para documentos notariales, números 7U1448939, y los nueve siguientes en orden correlativos de numeración.

De todo lo por mi aseverado en este instrumento público, yo, el Notario, doy fe.