

ESCRITURA DE ENAJENACIÓN DE BIENES SUJETOS A COMUNICACIÓN FORAL

Nota- El artículo 135.1 LDCV establece la necesidad del consentimiento de ambos cónyuges para realizar todo tipo de actos de disposición de bienes, con independencia de la procedencia de los mismos, esto es, tanto de los que se hayan adquirido constante el matrimonio y el régimen de comunicación foral, como de los adquiridos previamente por cualquiera de los cónyuges.

COMPRAVENTA

NÚMERO

En ..., mi residencia, a ... de ... de ...

Ante mí, ..., Notario/a del Ilustre Colegio Notarial de ...

COMPARECEN:

De una parte: Los cónyuges DON/DOÑA ... y DON/DOÑA ..., mayores de edad, de profesión. y ..., respectivamente de vecindad civil vasca y vecindad civil local (vizcaína aforada/no aforada, ayalesa, Llodio, Aramaio y guipuzcoana) ... casados/as en régimen de comunicación foral de bienes, vecinos/as de ..., con domicilio en la calle ..., número ..., con D.N.I. números ...

Y de otra parte: DON/DOÑA ..., mayor de edad., de profesión ..., de vecindad civil vasca y de vecindad civil local (vizcaína aforada/no aforada, ayalesa, Llodio, Aramaio y guipuzcoana) vecino/a de ..., con domicilio en la calle ..., número ..., con D.N.I. número ...

Constan sus circunstancias personales de sus manifestaciones.

INTERVIENEN todos ellos en su propio nombre y derecho. Los identifico mediante la exhibición de sus respectivos Documentos Nacionales de Identidad y en el concepto en que intervienen, los juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, a cuyo fin,

EXPONEN:

Que Don/Doña ... es titular del pleno dominio de lo siguiente: ...

TITULO.- (Pueden ser bienes tanto que pertenezcan a uno solo de los cónyuges como los adquiridos constante matrimonio de los dos)

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de ... al tomo ..., libro ..., folio ..., finca número ..., inscripción .../...

DATOS CATASTRALES.- Le corresponde el número fijo ...

Así resulta de certificación catastral telemática por mí obtenida, que dejo incorporada a esta matriz.

CARGAS Y SITUACION ARRENDATICIA.- Manifiesta la parte vendedora que se encuentra libre de cargas, sin arrendar y .que no constituye el domicilio conyugal de ninguno de los vendedores casados.

INFORMACION REGISTRAL.- Respecto a la información a que se refiere el artículo 175 del Reglamento Notarial, hago constar que, por imposibilidad técnica de efectuar la comprobación de la titularidad y estado de cargas de la finca por medios telemáticos, se ha solicitado nota simple informativa por telefax al Registro de la Propiedad ... el día ..., bajo número de solicitud ..., siendo remitida por el mismo conducto por el citado Registro de la Propiedad dentro del plazo señalado en el artículo 354-a)-4ª del Reglamento Hipotecario. Entre los datos consignados en dicha nota simple y los consignados en la presente, no existe ninguna discrepancia (o existen las siguientes discrepancias), si bien advierto de la posible discordancia entre la información registral y los Libros del Registro, al no haberse accedido telemáticamente a éstos en el momento de la autorización. Fotocopia de dicho telefax dejo unida a esta matriz, formando parte integrante de la misma.

GASTOS DE COMUNIDAD.- Según manifiesta la parte transmitente, se encuentra al corriente en el pago de los gastos generales de la comunidad de propietarios a que pertenece la finca transmitida, aportando certificación, coincidente con lo manifestado, expedida en los términos previstos en el artículo 9.1-e), párrafo cuarto, de la Ley de Propiedad Horizontal. Dicha certificación me es entregada para dejarla incorporada a esta matriz.

LLAMAMIENTOS FORALES.- Manifiestan los comparecientes que se han efectuado/no se han efectuado los correspondientes llamamientos ferales ...

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, la parte transmitente pone a disposición de la adquirente, el certificado de eficiencia energética, obtenido conforme a las disposiciones reglamentarias aplicables, entregándome copia de dicha certificación para dejarla incorporada a esta matriz.

Y expuesto lo cual,

OTORGAN:

PRIMERO.- DON/DOÑA ... y DON/DOÑA ... (o Don/Doña ... con el consentimiento de su esposa/o) VENDEN Y TRANSMITEN el pleno dominio de la finca descrita en la exposición de esta escritura, libre de cargas y arrendatarios, con cuantos anejos, derechos, servicios y servidumbres le sean inherentes, y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos de comunidad, a Don/Doña ..., que la COMPRA Y ADQUIERE ... para su sociedad conyugal /o con carácter privativo.

SEGUNDO.- Es precio de venta el de ..., satisfecho de la siguiente forma:

La cantidad de ..., el día ..., mediante ..., transferencia bancaria, fotocopia de cuyo justificante, donde consta la cuenta de cargo y la de abono, me entregan y dejo incorporada a esta matriz.

Y la cantidad de ..., en este acto, mediante cheque bancario nominativo a favor de la parte vendedora., testimonio del cual, mediante fotocopia, dejo unido a esta matriz.

Manifiesta la parte compradora que los fondos necesarios para el libramiento de dicho cheque provienen de la cuenta número ... titularidad de la misma en la entidad ...

Por ello la parte vendedora da carta de pago del precio recibido.

TERCERO.- Todos los gastos e impuestos que se originen por razón de la presente transmisión serán de cuenta y cargo de la parte compradora, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si lo hubiere, que será de cuenta y cargo de la vendedora.

CUARTO.- La parte compradora manifiesta conocer las normas de comunidad del edificio a que pertenece la finca transmitida, las acepta y se adhiere a su contenido.

En cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 10/2010, de 28 de abril, manifiestan expresamente los comparecientes que no existe "titular real", en los términos previstos en el artículo 4.2.a) de dicha Ley.

PROTECCIÓN DE DATOS

Informo al/a la/a los/las compareciente/s que sus datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la 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, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

En consecuencia, sus datos se incorporarán a los ficheros correspondientes de esta notaría, prestando en cuanto fuere preciso su consentimiento y quedando informados/as de que dichos datos serán confidenciales y estarán bajo la custodia del/de la Notario/a autorizante o de su sustituto/a o sucesor/a, así como de la cesión de los mismos, en su caso, a las Administraciones Públicas, en especial a las fiscales, conforme a la legislación vigente.

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del/de la Notario/a o quien le sustituya o suceda.

Puede/n ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en ...

Hago las reservas y advertencias legales y, a efectos fiscales, las relativas a las obligaciones y responsabilidades que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y a las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. Advierto, en especial:

a. - De las obligaciones derivadas de la Norma Foral 7/94, a la que está sujeta la presente operación, así como de las relativas al plazo de presentación de esta escritura a liquidación de los Impuestos sobre

Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, afección de los bienes al pago del primero de dichos Impuestos y de las responsabilidades en caso de no presentación, así como de los efectos de la Ley 8/1989.

b. - Conforme al artículo 64 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales: de que la finca objeto de esta escritura queda afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los términos previstos en la Ley General Tributaria, en caso de que existan deudas pendientes por dicho Impuesto; de que, en caso de no haberse aportado la referencia catastral, subsiste la obligación de presentar declaración por el impuesto en el plazo legalmente previsto, y de las responsabilidades que pueden derivarse de la falta de presentación de declaraciones o por efectuarlas fuera de plazo o incorrectamente.

c. - Se advierte expresamente a los/las comparecientes de la posible sujeción al Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana de esta operación y que el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente mientras no se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.

d. - Y conforme a la Ley 8/1989, sobre la base del valor declarado en este instrumento, en aplicación exclusivamente del número 2 del Real Decreto 1.426/1989, los derechos arancelarios correspondientes a la presente escritura ascienden a la suma de ... euros, a la que se añadirá la que resulte de la aplicación de los números 4, 5 y 7 y Norma Cuarta del citado Real Decreto y de la Norma Foral 7/94.

Leída por mí íntegramente esta escritura a los/las comparecientes, previa renuncia de su derecho a hacerlo por sí, del que les advertí, la encuentran conforme, prestan su consentimiento y firman.

De que, tras su lectura, los/las comparecientes manifiestan haber quedado debidamente informados del contenido de la presente escritura, de que el consentimiento ha sido libremente prestado por ellos, adecuándose el otorgamiento a su voluntad, debidamente informada, y a la legalidad, y de cuanto se consigna en este original, extendido en ... folios de papel timbrado de la serie ..., números ... y los ... siguientes correlativos, yo, el/la notario/a, doy fe.