

PACTO SUCESORIO DEL CASERÍO EN GIPUZKOA

Nota- Dispone el artículo 99 de la LDCV que la transmisión a título gratuito de un caserío y sus pertenecidos comprenderá, salvo disposición en contrario, el conjunto del caserío y los terrenos ondazilegis, entendiéndose por caserío, de conformidad con el artículo 97 de la citada Ley una explotación agrícola o ganadera familiar constituida por una casa de labor, con diversos elementos muebles, semovientes, derechos de explotación, maquinaria, instalaciones y una o varias heredades, tierras o montes. Una de las formas en las que puede transmitirse dicho caserío con sus ondazilegis es el pacto sucesorio.

PACTO SUCESORIO CON TRANSMISIÓN DEL CASERÍO EN GIPUZKOA

NÚMERO

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

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

COMPARECEN:

De una parte: DON/DOÑA ..., soltero/a, casado/a, viudo/a, divorciado/a, pareja de hecho, mayor de edad, nacido/a el ..., en ..., hijo/a de ... y ..., que viven/fallecidos, de profesión. ..., de vecindad civil vasca y de vecindad civil local guipuzcoana ... vecino/a de ..., con domicilio en ..., número ..., con D.N.I. número ...

Y de otra parte: DON/DOÑA ..., mayor de edad, soltero/a, casado/a, viudo/a, divorciado/a, pareja de hecho, de profesión ..., de vecindad civil común, o vecindad civil vasca y de vecindad civil local (vizcaína aforada/no aforada, ayalesa, Llodio, Aramaio y guipuzcoana), vecino/a de ..., con domicilio en ..., número ..., con D.N.I. número ...

Constan las circunstancias personales de sus manifestaciones

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho. Los identifico por medio de sus Documentos Nacionales de Identidad exhibidos y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de PACTO SUCESORIO CON EFICACIA DE PRESENTE DEL CASERÍO EN GIPUZKOA, a cuyo fin,

EXPONEN:

I.- Que Don/ Doña ... desea disponer de la casería llamada "...", de la villa de ..., en Gipuzkoa, acogándose a lo dispuesto en los artículos 96 y siguientes de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco.

Dicha finca se describe así:

Son sus pertenecidos y ondazilegis:

INSCRIPCIÓN.- Tomo ..., libro ...,folio ..., finca número ..., inscripción .../...

TÍTULO.- ...

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

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

CARGAS y ARRENDAMIENTOS.- Libre de cargas y sin arrendar; según manifiestan.

INFORMACIÓN REGISTRAL.- No se ha solicitado la información registral a la que se refiere el artículo 175 del Reglamento Notarial, por estar exceptuado de conformidad con la letra a) del párrafo 2 de dicho artículo.

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 transmítente 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.

VALOR.- Se valora en ...

II. - Que es voluntad de Don/ Doña ... transmitir la referida finca a su hijo/a Don/Doña ...

III. - Y expuesto lo que antecede, los comparecientes llevan a efecto el enunciado contrato de pacto sucesorio con eficacia de presente, de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Derecho Civil Vasco, que le resulta aplicable al/la instituyente, pactando la presente institución con la voluntad de ordenar en vida su sucesión, y con sujeción a las siguientes,

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- Don/Doña ... designa sucesor, transmitiéndole de presente, al amparo de lo dispuesto en la Ley de Derecho Civil del País Vasco en lo relativo a la transmisión del caserío en Guipúzcoa, el pleno dominio del caserío "... " descrito en la parte expositiva de esta escritura, a su hijo/a Don/Doña ... (el/la instituido/a puede no tener ningún parentesco, con respeto siempre de las legítimas), que lo ADQUIERE, con carácter privativo ..., libre de cargas, arrendatarios, con cuantos anejos, derechos, servicios, servidumbres y ondazilegis le sean inherentes, y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos.

Don/Doña ... acepta agradecido/a la cesión realizada en su favor:

SEGUNDA.- Don/Doña ... manifiesta que efectúa la presente institución con apartamiento expreso de los demás parientes no llamados a ella de conformidad con lo dispuesto en la legislación civil vasca.

La transmisión a favor de Don/Doña. se realiza con derecho de representación y sustitución vulgar a favor de sus descendientes.

A efectos fiscales se valora la cesión efectuada en la cantidad de ...

TERCERA.- El pacto sucesorio así efectuado lo es con eficacia de presente, confiriendo al/a la cesionario/a instituido/a la titularidad del bien transmitido, pactando expresamente instituyente e instituido/a, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104.1 de la Ley de Derecho Civil Vasco, que todo acto de disposición o gravamen requerirá para su validez el consentimiento conjunto del instituyente e instituido/a (norma supletoria)/. o que el/la instituido/a podrá disponer libremente de los bienes adquiridos en virtud del presente pacto sucesorio, sin que sea preciso el consentimiento del/de la instituyente (puede pactarse expresamente).

CUARTA.- El/La instituyente podrá revocar la respectiva asignación realizada por las causas contempladas en el artículo 109 de la Ley de Derecho Civil Vasco, y, en especial, por las siguientes:

1º.- Por haber incurrido el/la instituido/a en causa de indignidad o desheredación.

2º.- Por conducta del/la instituido/a que impida la normal convivencia familiar

QUINTA.- Los gastos que se deriven de la presente escritura serán de cargo exclusivo de los/las instituidos/as.

SEXTA.- Del presente pacto sucesorio, dada su naturaleza de acto de disposición y ordenación sucesoria, el/la Notario/a autorizante dará el correspondiente parte al Registro de Actos de Última Voluntad.

SÉPTIMA.- Manifiestan los/las comparecientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.1 de la Ley 5/2015, de Derecho Civil Vasco que la designación de sucesor en bienes por pacto sucesorio deja sin efecto cualquier disposición testamentaria anterior con relación al caserío comprendido dentro del pacto.

... (GIPUZKOA) A efectos fiscales solicitan los/las comparecientes la aplicación de las exenciones y bonificaciones que correspondan en el Impuesto sobre Sucesiones, conforme a lo establecido en la Norma Foral 3/1990, de 11 de enero, del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en la redacción dada a la misma por la Norma Foral 1/2014, de 17 de enero, a su vez modificada por la Norma Foral 4/2016, de 14 de noviembre, de adaptación del sistema tributario de Gipuzkoa, a la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco, modificada a su vez por Norma Foral 1/2018, de 10 de mayo, por la que se introducen modificaciones en diversas normas tributarias.

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 ...

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

Me eximen expresamente los/las comparecientes de la obligación de presentación telemática de la copia de esta escritura, conforme a lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial.

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 relativas al plazo de presentación de esta escritura a liquidación de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones 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 de 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/as, 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.-