

ES COPIA SIMPLE

ES COPIA SIMPLE

NUMERO DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES

COMPRAVENTA

EN BARCELONA, en residencia, a tres de julio de
dos mil seis

Ante mí, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Notario del
Quinto Colegio Notarial de Cataluña,

COMPARECEN

De una parte: DOÑA [REDACTED]
[REDACTED] de nacionalidad francesa, mayor de
edad, viuda, con domicilio en Barcelona, [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y provista de pasaporte de su
nacionalidad vigente nº [REDACTED] y actualmente con
permiso de residencia vigente [REDACTED]

Y de otra, DON [REDACTED] [REDACTED] de
nacionalidad Británica, mayor de edad, soltero,
vecino y domiciliado en [REDACTED]
[REDACTED] Liverpool [REDACTED] [REDACTED] con pasaporte
británico vigente nº [REDACTED] y Número de
Identificación Europea [REDACTED]

INTERVIENE en nombre e interés propio.

TITENEN, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para este otorgamiento y DICEN:

I.- Que DOÑA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] es dueña en pleno dominio de la siguiente finca que le contiene por compra el 17 de abril de 2.002 ante el Notario de Barcelona D. [REDACTED] [REDACTED] su protocolo nº [REDACTED]

A tal efecto manifiesta que no constituye el domicilio habitual de su familia, que no existe al respecto ningún uso a favor de tercero y que en lo sucesivo no le incumbe ninguna causa de las previstas en la Ley 10/1998 de 10 de Julio de Uniones Estables de Parejas de la Generalitat de Catalunya que impidieran para la plena eficacia jurídica de la misma el otorgamiento, por sí sola, de la presente escritura.

Urbana, Departamento DÉCIMO, PISO PRIMERO PUERTA SEGUNDA de la casa número [REDACTED] de la calle del [REDACTED] y número [REDACTED] de la Plaza Real, de Barcelona, radicada en la [REDACTED] planta alta; compuesta de recibidor, paso, cocina, balcón, cuarto de baño, salas y cuatro habitaciones. Mide una superficie de ciento setenta y cuatro metros cuadrados y cinco decímetros cuadrados, y mediante las correspondientes

[REDACTED]

paredes, LINBA: por el frente, considerando como tal la fachada a la [REDACTED] con el vuelo de tal plaza, a la que tiene tres aberturas; por la derecha entreno, con el piso primero tercera, departamento undécimo; por la izquierda, en parte con la línea número doce de la plaza [REDACTED] y en parte con el vuelo de la calle del Vicario, en la que tiene tres aberturas; por la espalda, en parte con el relleno de la escalera, y en parte con el piso primero primera, departamento noveno; por debajo, con el piso principal segunda, departamento séptimo; y por encima, con el piso segundo segunda, departamento décimotercero. Tiene un valor con respecto al total del inmueble de SEIS enteros TREINTA Y SEIS centésimas por ciento. INSCRITA en el Registro de la propiedad [REDACTED] Barcelona, tomo [REDACTED], libro 283, folio 23, [REDACTED]

Referencia catastral: Advierto yo el Notario a los Sres. comparecientes de las consecuencias que comportaría el incumplimiento de la obligación

establecida en el artículo 47 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo.

Para el caso que la referencia catastral de la finca anteriormente descrita sea acreditada mediante cualquier recibo justificante de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles u otro documento acreditativo de la misma, los Sres. comparecientes me autorizan a mi o Notario para incorporar a esta matriz una copia exacta.

GASTOS DE COMUNIDAD.-

Yo el Notario advierto que en virtud de lo que señala el artículo 535 de la Ley 5/2006 de 20 de mayo del Libro Quinto del Código Civil de Cataluña relativo a los derechos reales, los elementos privativos están afectados con carácter real y responden del pago de las cantidades que deben los titulares, así como los anteriores titulares, por razón de gastos comunes, ordinarios o extraordinarios, que correspondan a la parte vencida del año en que se transmiten y del año natural inmediatamente anterior, sin perjuicio de la responsabilidad de quien transmite.

La parte transmitente declara que está al corriente en los pagos que le corresponden en los

[REDACTED]

gastos comunitarios según resulta del certificado
que me entregan para dejar unido a esta matriz en
el que se acredita además que no existen gastos
ordinarios aprobados pero pendientes de repartir.

CARGAS. - Dejo incorporada a esta matriz la nota
prevénida en el artículo 354, a), 2ª. del Reglamento
Hipotecario, que ha sido remitida a solicitud del
Notario autorizante por el Registro de la Propiedad
correspondiente.

Manifiesta la parte vendedora que la finca
descrita se halla libre de arrendatarios, y afecta
únicamente a las cargas que se crean en la referida
nota simple informativa.

Yo el Notario advierto que prevalece la
situación registral existente en el momento de la
presentación en el Registro de la copia autorizada de
esta escritura sobre la información registral o la
manifestación de la parte transmitente.

II. - Y expuesto lo anterior, OTORGAN:

1ª.- DOÑA [REDACTED]

██████ VENDE Y TRANSMITE la finca anteriormente descrita con cuantos usos, derechos, servicios y servidumbres le sean inherentes a DON ██████████ ██████████, que LA COMPRA Y ADQUIERE para sí.

2º.- El precio de esta venta es de NOVENTIENOS CINCO MIL EUROS (905.000€),...

Dicho importe en cuantía a OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (85.000€) se hicieron efectivos mediante dos cheques de 2 de mayo de 2005 que incorpore por fotocopia .- El resto se hace efectivo en este acto mediante tres cheques de importes 844.762 euros, 250.238 euros y 25.000 euros que asimismo incorpore por fotocopia -----

Se acredita la procedencia del dinero empleado mediante los cheques fotocopiados y por dos certificados que incorpore a la presente expedidos por los/as representantes de las entidades ██████████ ██████████ S.R.L.

3º.- Los gastos de este otorgamiento, impuestos e inscripción en el registro de la Propiedad, serán de cuenta de la parte compradora.

4º.- El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos será a cargo de la parte vendedora.

5º.- La parte vendedora NO me acredita el pago del IBI de los últimos cuatro años.

La parte compradora solicita de mí el Notario que esta escritura sea objeto del asiento prevenido en la vigente legislación hipotecaria.

Así lo otorgan, hechas las reservas y advertencias legales; en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, advirtiéndome expresamente:

1.- Del plazo en que está obligado el sujeto pasivo del impuesto del incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana a presentar la declaración por el referido impuesto y asimismo de las responsabilidades en que pudiera incurrir por la falta de presentación de la declaración o por no efectuarla en el plazo previsto. -----

2.- De la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida en su caso como consecuencia de la presente transacción, bien por no habérselo acreditado la misma, bien por carecer de ella de forma individual o bien por no coincidir con los datos facilitados al respecto, ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. Asimismo los entero de que no seca producir tal declaración si no se producido alteración a zona. ---

3.- De que la finca quedará afectada al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente, y de cuya solicitud de información incorporo a la presente ---

Leída por mí, el Notario, la presente escritura a los Sres. comparecientes, a su elección, previa renuncia de su derecho a leerla por sí, del que los advertí, se ratifican en su contenido y firman. De todo lo cual, se identificaron mediante sus reseñados documentos de identidad exhibidos y de

quedar extendido este instrumento público en cinco
folios de papel exclusivo para documentos notariales
nºs. 765405819 los tres folios siguientes en orden
correlativo , y el presente, yo, el Notario, doy fe.-

 Siguen las firmas de los comparecientes.-

 Signado R. [REDACTED] [REDACTED]. Rubricado y Sellado. --- -