

**CUARTO EJERCICIO DE LAS OPOSICIONES AL CUERPO DE
ASPIRANTES A REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD,
MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES CONVOCADAS POR
RESOLUCIÓN DE 25 DE JULIO de 2019 (BOLETÍN OFICIAL DEL
ESTADO 24 DE AGOSTO DE 2019)**

**FECHA DE REALIZACIÓN DEL EJERCICIO: 29 DE ABRIL DE
2021**

El opositor/a deberá redactar el asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad de los derechos resultantes del presente título. En folio aparte deberá practicar las operaciones de liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (la liquidación debe realizarse conforme al contenido del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como al contenido de su reglamento de ejecución, Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo).

NÚMERO MIL NOVECIENTOS DIECIOCHO

En Ávila, mi residencia, a veintiocho de abril de dos mil veintiuno --

-
Ante mi, Juan Manuel Quijano Menéndez, notario del Ilustre Colegio de Castilla León, -----

-----**COMPARECEN**-----

Doña Amparo Alcázar Bolena, mayor de edad, casada, economista, vecina de Madrid, calle Velázquez 23, con DNI 67872376R.-----

Doña Tatiana Terencio Terencio, mayor de edad, soltera, contable, vecina de Ávila, calle del Aprobado 39, con DNI 28549737W.-----

-----**INTERVIENEN**-----

Las dos comparecientes en su propio nombre y derecho.-----

Las identifico por medio de sus documentos de identidad, que me exhiben, y juzgo con capacidad y legitimación suficientes para otorgar esta escritura pública de compraventa y,-----

-----**EXPONEN**-----

I.- Que doña Amparo Alcázar Bolena es dueña de la siguiente finca:-

Urbana número CINCO. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta primera del edificio sito en la localidad de Ávila, calle de en medio número veintidós. -----

-

Tiene una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados. -----

-

Le corresponde el trastero señalado con la letra E. -----

-

Linda entrando a la derecha con finca en la calle de en medio veinticuatro, a la izquierda entrando con calle de en medio veinte y al

fondo con patio de la finca de la calle Vida 127. -----

Referencia catastral: 7859108HG6835N0005PP-----

-
Cuota: 16,66%..-----

Inscrita en el Registro de la propiedad de Ávila, al tomo..., libro..., folio..., finca 13456 -----

-
Título. Escritura autorizada por el notario de Ávila don Tiburcio Távara Távara en fecha 13 de septiembre de 2013.-----

Cargas: De conformidad con la nota simple obtenida del Registro de la Propiedad nº 1 de los de Ávila, que se protocoliza a continuación de la presente, la finca se encuentra gravada con la condición resolutoria que consta en su inscripción primera, pendiente de cancelación según afirma la parte vendedora.-----

Igualmente resulta gravada con la hipoteca que resulta de su inscripción segunda, respondiendo la finca de este número de cien mil euros de principal.-----

La finca se encuentra libre de arrendatarios, precaristas u otros ocupantes, no constituyendo domicilio habitual de la transmitente.-----

Manifiesta la parte transmitente que la finca descrita se encuentra al corriente en el pago de todos aquellos gastos que determina la regla e) del artículo 9º de la vigente Ley de Propiedad Horizontal 8/1999, de 6 de Abril, y que no adeuda cantidad alguna por gastos generales de la comunidad de propietarios, por gastos derivados de obras de conservación necesarias ni por gastos devengados derivados de derramas y/o mejoras no necesarias, pero vinculantes para el transmitente, que vayan a hacerse exigibles con posterioridad a esta transmisión.-----

La parte vendedora me entrega certificación sobre el estado de deudas con la comunidad de propietarios de que forma parte la finca descrita que yo, el Notario, incorporo a esta matriz. -----

II.- Que llevan a cabo esta escritura pública de acuerdo a las siguientes,

-----**ESTIPULACIONES**-----

PRIMERA. Amparo Alcázar Bolena vende la finca descrita, como cuerpo cierto, libre de arrendatarios y sin mas cargas que las que resultan del expositivo, con todos sus derechos, usos y servicios que le corresponden a doña Tatiana Terencio Terencio, que la compra y adquiere.-

SEGUNDA. El precio de esta compraventa es el global y alzado de CIENTO OCHENTA MIL EUROS, de los que:-----

CIEN MIL EUROS son confesados recibidos por la parte vendedora por haber sido objeto de transferencia bancaria a su favor con anterioridad a este acto. Me entrega a mi el notario, la parte compradora recibo bancario de la citada transferencia del que resultan los códigos IBAN tanto de la cuenta de cargo como de la cuenta de abono.-----

OCHENTA MIL EUROS, corresponden al saldo vivo de la hipoteca a que se refiere el apartado de cargas, subrogándose la parte compradora en la obligación de satisfacerla manifestándome a mi, el notario, que conoce suficientemente el contenido del derecho real que grava la finca así como de la obligación que garantiza.-----

TERCERA. Todos los tributos, gastos, honorarios, impuestos y arbitrios que se devenguen por el otorgamiento de la presente escritura serán satisfechos por la parte compradora, excepto el Impuesto sobre el

Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), que, en su caso, será de cargo y cuenta de la parte vendedora.-----

CUARTA. En cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, el representante de la PARTE VENDEDORA hace entrega a la PARTE COMPRADORA, quien recibe, el correspondiente certificado de eficiencia energética del edificio que yo, el notario, incorporo a esta matriz por testimonio deducido por fotocopia.-----

QUINTA.- Solicita la parte compradora la presentación telemática de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Así lo dicen y otorgan las comparecientes, a quien hago las reservas y advertencias legales, en especial la relativa a la obligatoriedad de inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil. Leo a las otorgantes esta escritura, por su acuerdo y renuncia a hacerlo por sí mismas, derecho que les advierto tienen, la encuentran conforme, prestan su consentimiento y firman conmigo.

Del contenido de este instrumento público, extendido en los folios de papel timbrado para documentos notariales, serie OPQ, números el presente y los seis anteriores en orden correlativo, DOY FE. Sigue la firma de los comparecientes. Signado y firmado el Notario autorizante. Rubricado y sellado.-----

DILIGENCIA DE EXPEDICIÓN DE COPIA. CONCUERDA CON SU ORIGINAL. A utilidad de la sociedad Inversiones Ribereñas S.L. expido primera copia extendida sobre los folios de papel timbrado exclusivo para

documentos notariales, serie , números XXX y los XXX siguientes correlativos. En Ávila a 28 de abril de 2021. DOY FE.

Notas marginales	Número de orden de inscripciones	Finca número 13456
Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Ávila, 30 de mayo de 2013. Firma	1ª PH	Urbana número 5. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta primera del edificio sito en la localidad de Ávila, calle de en medio número veintidós. Tiene una superficie de ciento cincuenta metros cuadrados. Se compone de entrada, estar-comedor donde existe un balcón a la calle, cocina y dos habitaciones con baño. Le corresponde el trastero señalado con la letra E. Linda entrando a la derecha con finca en la calle de en medio veinticuatro, a la izquierda entrando con calle de en medio veinte y al fondo con patio de la finca de la calle Vida 127. Su cuota en el régimen de propiedad horizontal es del 16,66%. Esta finca se forma por división horizontal de la finca 10045, inscrita en el libro..., tomo..., folio..., inscripción 6ª. Gravado con las afecciones fiscales que resultan de la finca matriz, con la condición resolutoria que resulta de la inscripción cuarta y con la hipoteca que resulta de la inscripción quinta de la citada finca matriz. Construcciones Abulenses Reunidas S.L. es dueña de la finca matriz por título de permuta, según su inscripción cuarta, y obra nueva, según su inscripción sexta, y la divide en régimen de propiedad horizontal siendo la presente una de las seis fincas resultantes. En su virtud inscribo la presente a favor de Construcciones Abulenses Reunidas S.L. por título de división en régimen de propiedad horizontal. La extensa es la inscripción primera, de la finca 13448, inscrita al folio... de este tomo. En Ávila, a 30 de mayo de 2013. Firma.
Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.	2ª DIV HIPOTECA	Urbana número 5. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta primera del edificio sito en la localidad de Ávila, calle de en medio número veintidós, descrito en la inscripción primera. Gravado con las afecciones fiscales que resultan de la finca matriz, con la condición resolutoria que resulta de la inscripción cuarta de su finca matriz y con la hipoteca que resulta de la inscripción quinta de la citada finca matriz, así como con la afección fiscal que resulta de la nota marginal de la inscripción

<p>Ávila, 30 de mayo de 2013. Firma</p>		<p>anterior. Construcciones Abulenses Reunidas S.L. es dueña de esta finca según resulta de su inscripción primera y junto con la entidad Banco de Ávila y Comarca S.A. divide el préstamo hipotecario que grava la finca matriz, según su inscripción quinta, entre algunas de las fincas resultantes del régimen de propiedad horizontal, respondiendo esta finca de 100.000 euros de principal, de sus intereses ordinarios de un año, de sus intereses de demora de dos años, y del diez por ciento del principal para costas y gastos. Se tasa en la cantidad de que responde por principal. En su virtud, inscribo la división del préstamo hipotecario que grava esta finca y cuatro mas. La extensa es la inscripción segunda de la finca 13448, al folio XXX, de este tomo. En Ávila, a 30 de mayo de 2013. Firma.</p>
<p>Esta finca queda afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales. Ávila, 19 de septiembre de 2013. Firma</p>	<p>3º CV</p>	<p>Urbana número 5. Piso vivienda situado en la tercera planta, puerta primera del edificio sito en la localidad de Ávila, calle de en medio número veintidós, descrito en la inscripción primera. Referencia catastral: 7859108HG6835N0005PP. Gravado con las afecciones fiscales que resultan de la finca matriz, con la condición resolutoria que resulta de la inscripción cuarta de su finca matriz y con la hipoteca que resulta de su inscripción segunda, así como con las afecciones fiscales que resultan de las notas marginales de las inscripciones anteriores. Construcciones Abulenses Reunidas S.L. es dueña de esta finca según resulta de su inscripción primera y representada por don Ginés Gamonal Gamonal, administrador solidario según resulta de la escritura que se dirá y de la inscripción extensa de la anterior, la vende a doña Amparo Alcázar Bolena, mayor de edad, soltera, economista, vecina de Madrid, calle Velázquez 3, con DNI 67872376R, quien la compra por el precio de ciento cincuenta mil euros de los que cincuenta mil euros son entregados en la firma y el resto se subroga en la hipoteca que la grava según la anterior inscripción 2ª, designando como domicilio a efectos de notificaciones la misma finca hipotecada. En su virtud, inscribo el dominio de esta finca a favor de doña Amparo Alcázar Bolena por título de compraventa con</p>

		<p>subrogación de hipoteca. Así resulta de la escritura autorizada por el notario de Ávila don Tiburcio Távora Távora en fecha 13 de septiembre de 2013, número 1234 de protocolo, que fue presentada en el este registro el día 16 de septiembre de 2013... causando el asiento...en el Libro Diario número...Autoliquidado el impuesto. Ávila, a 19 de septiembre de 2013.Firma.</p>
--	--	--