

**MODELO I**

**CESION DE BIENES A CAMBIO DE ALIMENTOS  
(VITALICIO)**

**NUMERO**

En Santa Cruz de Tenerife, mi residencia a...

Ante mi, INMACULADA ESPÍÑEIRA SOTO, Notario del  
Ilustre Colegio Notarial de Canarias. -----

**----- C O M P A R E C E N ---**

**De una parte, como cedentes: -----**

Los cónyuges Don ANTONIO y Doña MERCEDES,  
nacidos los días... respectivamente, pensionistas,  
casados bajo el régimen económico legal de la  
sociedad de gananciales, vecinos de... con domicilio  
en..., calle...; con DNI y NIF números...,  
respectivamente.

**De otra parte, como cesionarios: -----**

Los cónyuges Don ALEJANDRO y Doña MARIA,  
funcionarios, casados bajo el régimen económico  
legal de la sociedad de gananciales, vecinos de...  
con domicilio en..., calle...; con DNI y NIF  
números..., respectivamente. -----

**INTERVIENEN** en su propio nombre y derecho.

Identifico a los comparecientes por sus  
documentos de identidad; constan de sus  
manifestaciones los datos personales. Tienen a mi  
juicio, según intervienen, capacidad legal para

otorgar esta escritura de **CESION DE BIENES A CAMBIO DE ALIMENTOS** y, al efecto, -----

----- **EXPONEN:** -----

I.- Manifiestan (los cónyuges cedentes) que son dueños con carácter ganancial de la siguiente finca: -----

DESCRIPCION. Casa de la playa.

INSCRIPCION:

DATOS CATASTRALES:

TITULO:

GRAVAMENES Y LIMITACIONES:

INFORMACION REGISTRAL.

SITUACION ARRENDATICIA:

II.- Los señores comparecientes han convenido el presente contrato que llevan a efecto con arreglo a las siguientes, -----

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

**PRIMERA.-** Los cónyuges Don ANTONIO y Doña MERCEDES CEDEN Y TRANSMITEN a los cónyuges Don ALEJANDRO y Doña MARIA, que ACEPTAN Y ADQUIEREN, con carácter ganancial, **LA NUDA PROPIEDAD** de la finca descrita en el apartado I) expositivo, libre de cargas y gravámenes, al corriente en el pago de toda clase de contribuciones, impuestos y arbitrios, y con cuanto le sea anejo, accesorio o dependiente, y los cesionarios se obligan, **con carácter solidario**, a prestar a los cedentes, sustento, habitación, vestido y asistencia médica

y farmacéutica, adecuada a las circunstancias y necesidades de cada uno. (Se puede pactar la convivencia: cuidados que se prestarán teniéndolos en su casa y compañía, o cuidados que se prestarán en la casa de los cedentes, conviviendo con ellos).

**A efectos fiscales se valora la cesión de la nuda propiedad en:**

**SEGUNDA.-** Los cedentes se reservan el usufructo vitalicio de la finca cedida, usufructo simultáneo y sucesivo, con derecho de acrecer entre ellos, de tal forma que no se extinga hasta el fallecimiento del último sobreviviente. -----

**TERCERA.-** la obligación que asumen los cesionarios solo se extinguirá al fallecimiento del último de los alimentistas (al fallecimiento del último que quede entre Don Antonio o Doña Mercedes). La asistencia ha de prestarse de forma integral a los dos y ha de ser adecuada a las necesidades de cada uno; los alimentistas (Don Antonio y Doña Mercedes) lo son con carácter simultáneo y sucesivo y la resolución en caso de incumplimiento podrá ser ejercitada por cualquiera de ellos y determinará la ineficacia total del contrato, sin perjuicio de la facultad moderadora de los tribunales. -----

**CUARTA.-** El incumplimiento de las obligaciones de los cesionarios actuará como condición

resolutoria de la transmisión; si los cedentes no hubiesen interpuesto en vida demanda de resolución, ni la interpusiesen sus herederos en los tres meses siguientes al fallecimiento del último de ellos, se considerarán cumplidas aquellas obligaciones y extinguida la condición resolutoria; y, si en el mismo plazo, no se hubiese anotado preventivamente la demanda, podrán solicitar cualesquiera de los cesionarios o adquirentes posteriores de la finca por sí solos, la constatación registral de dicha extinción.

En caso de fallecimiento de los cesionarios durante la vida de los cedentes, sus herederos podrán subrogarse en los derechos y obligaciones derivados de este contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 1792 y 1795 del CC.

**QUINTA.-** Las partes acuerdan expresamente que en caso de incumplimiento de los cesionarios por causa a ellos imputable, los alimentistas tendrán derecho a retener las prestaciones recibidas.

**SEXTA.-** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento de esta escritura, así como los de resolución, en su caso, serán satisfechos por los cesionarios, incluso el Impuesto Sobre el Incremento de Valor de Los Terrenos de Naturaleza Urbana, si hubiera lugar a ello. -----

**SEPTIMA.-** Los comparecientes aceptan esta

escritura y sus efectos según ha quedado redactada.

**COPIA TELEMÁTICA.** -----

**\*\*\***

**ADVERTENCIAS LEGALES** Hago las reservas y advertencias legales y en especial y expresamente, advierto: -----

A) 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. ----

B) PLUS-VALÍA.- De acuerdo con el Artículo 110 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, advierto a la parte vendedora, de su obligación de presentar declaración, y a la parte compradora, de representar comunicación, en el plazo de treinta días hábiles en el Ayuntamiento correspondiente a los efectos de la oportuna liquidación. ----

C) REGISTRO.- Por último, les advierto sobre las consecuencias de la falta de inscripción del presente documento en el Registro de la Propiedad.

D) TRATAMIENTOS DE DATOS.- Los datos de los otorgantes e intervinientes, serán incorporados a los ficheros existentes en la Notaría. Su finalidad es realizar la formación del presente documento público, su facturación y su posterior seguimiento, la realización de remisiones de

obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en esta Notaría, sita actualmente en \*\* , Santa Cruz de Tenerife. -----

----- **OTORGAMIENTO** -----

**1.- Lectura.** Leo este instrumento público a los señores comparecientes, advertidos del derecho que para hacerlo por si tienen, al que renuncian.-  
-----

**2.- Consentimiento.** Enterados por mi lectura y por mis explicaciones verbales, consienten y se ratifican en el contenido de la misma sin que alberguen dudas. Expresamente, doy fe, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes. -----

**3.- Firma.** Y la firman, conmigo el Notario.

----- **AUTORIZACIÓN** -----

Y la autorizo yo, el Notario, que de su contenido, de identificar a los comparecientes a través de sus reseñados documentos de identidad y

de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad informada de los otorgantes, y de todo lo demás consignado en este instrumento público, que dejo extendido sobre estos \*\* folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie \*\*, números \*\* y sus siguientes, en orden correlativo de numeración, DOY FE.