

**MODELO III**

NUMERO

**DISOLUCION DE COMUNIDAD**

En SANTA CRUZ DE TENERIFE, mi residencia  
a

Ante mí, INMACULADA ESPIÑEIRA SOTO,  
Notario del Ilustre Colegio de Canarias, con  
residencia en la localidad de la fecha,-----

**COMPARECEN**

**DON JUAN,**

**DOÑA CANDELARIA**

Identifico a los señores comparecientes  
por sus documentos de identidad indicados.--

Constan sus circunstancias personales de  
sus manifestaciones.-----

**INTERVIENEN:** En su propio nombre y dere-

cho. -----

Tienen a mi juicio, capacidad y legitimación suficiente para el otorgamiento de la presente escritura **de DISOLUCION DE COMUNIDAD** -----

**EXPONEN**

I.- Que DON JUAN Y DOÑA CANDELARIA, **son dueños por mitad en común y proindiviso**, y en pleno dominio, del siguiente inmueble, sito en el término municipal de Arona: -----

**URBANA.-** URBANA: FINCA NUMERO CIENTO SIETE: APARTAMENTO 3, en la planta tres del Bloque B del Complejo "VAMOS A LA PLAYA", en la calle Canarias número 8, hoy 10, término municipal de ARONA. Tiene de superficie construida cerrada CINCUENTA METROS, CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS, distribuida en estar-comedor con cocina y un dormitorio y un cuarto de baño, más una terraza de TRECE METROS TRECE DECÍMETROS CUADRADOS. Linda: frente, \*\*; derecha entrando, \*\*; izquierda, \*\*; y fondo, \*\*. --

CUOTA- Se le asigna una cuota de participación: cero enteros veintidós

centésimas sobre cien (0,22%).-----

**TITULO**.- El que resulta de la escritura de compraventa, autorizada ante el Notario de\*\*\* Don\*\*, el día \*\*, número \*\* de protocolo.-----

**INSCRITA** al Folio \*\* del Tomo \*\* del Archivo, Libro \*\* de Arona, Finca número \*\*.

**VALOR.- CIENTO QUINCE MIL EUROS.** -----

-

**REFERENCIA CATASTRAL**.- Del documento catastral aportado por la parte vendedora último recibo del IBI deduzco testimonio yo, el Notario, en un folio de papel común, que protocolizo uniéndolo a esta matriz, así como incorporo certificación catastral descriptiva y gráfica por mí obtenida, y del que resultan los dos siguientes datos catastrales identificativos:-----

**REFERENCIA CATASTRAL: \*\*\* YK**-----

**NUMERO FIJO: \*\*.** -----

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer constar la correspondiente declaración de alteración catastral ante el Catastro. -----

**CARGAS**.- Manifiestan que la finca está gravada con una hipoteca constituida en escritura autorizada por el notario de\*\* Don\*\*, el día\*\* bajo el número\*\* de protocolo, en garantía de un préstamo concedido por la entidad \*\* de CIEN MIL EUROS de principal; por lo demás libre de otras cargas y gravámenes y afecta al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse derivadas del Sistema de Autoliquidación del Impuesto. -----

**MANIFIESTAN que el saldo actual del referido préstamo asciende a NOVENTA Y CINCO MIL EUROS.** -----

Libre de arrendatarios y ocupantes; al corriente en el pago de impuestos y arbitrios de todo tipo, así como de cuotas por razón de la comunidad, y especialmente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, según ase-

vera la parte vendedora. Con relación a este impuesto, yo, el Notario advierto de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64.1 del **Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo**, que en los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley general Tributaria. A estos efectos, y yo notario, advierto expresamente a los comparecientes sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas

o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias. -----

**INFORMACION REGISTRAL.**- A los efectos del contenido del Real Decreto 1.558/92 de 18 de diciembre y artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el Notario, hago constar que por imposibilidad técnica, no he podido acceder por vía telemática a los asientos registrales de la finca descrita, por lo que conforme establece el punto 4º de dicho artículo 175 del R.N., he solicitado del Registro de la Propiedad de Arona, información registral, obtenida con fecha \*\*\* de dicho registro, alusiva a la finca descrita, en el que constan todas las circunstancias de petición e información adecuadas. -----

Yo, el Notario, hago la advertencia expresa a los otorgantes de que prevalece sobre la manifestación de los comparecientes, la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada o telemática de esta escritura. -----

**GASTOS DE COMUNIDAD**.- Los comparecientes declaran hallarse al corriente en el pago de los gastos generales de la Comunidad de Propietarios, aportando como justificantes de ello, certificación expedida con fecha... por el secretario de la Comunidad, Don \*\*, con el visto bueno de la Sra. presidenta, Doña \*\*, que incorporo a esta matriz.-----

II.- El activo está constituido por el inmueble valorado en CIENTO QUINCE MIL EUROS y el pasivo por el préstamo del que ambos son deudores y que está garantizado con la hipoteca cuyos datos se han consignado y que presenta un saldo actual de NOVENTA Y CINCO MIL EUROS por lo que resulta un activo neto de VEINTE MIL EUROS.-----

III.- Que, en virtud de cuanto antecede, los señores comparecientes, según intervienen, llevan a cabo la escritura pretendida, con arreglo a las siguientes,-----

## ESTIPULACIONES

PRIMERA.- DON JUAN Y DOÑA CANDELARIA, DISUELVEN LA COMUNIDAD entre ellos existente sobre la finca descrita **y dada su indivisibilidad**, CONVIENEN EN ADJUDICARLA a DON JUAN, con todos sus anexos e integrantes, en la situación de cargas expresada bajo el epígrafe anterior correspondiente, libre de arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de impuestos y contribuciones de todo tipo, así como de cuotas por razón de la comunidad. DON JUAN\*\* acepta esta adjudicación, abonando a DOÑA CANDELARIA\*\*, el valor del exceso, consistente en la cantidad de DIEZ MIL EUROS, en este acto y mediante cheque bancario nominativo, otorgando ésta a favor del primero carta de pago. -----

El cheque ha sido emitido con cargo a la cuenta\*\*\*\*

SEGUNDA.- Don JUAN asume en exclusiva el préstamo reseñado en el epígrafe "CARGAS" de la presente, en cuyas obligaciones y condiciones, especialmente

pecuniarias, expresamente se subroga tanto en la totalidad de la responsabilidad hipotecaria de esta finca como en la obligación personal con ella garantizada y en aquellos pactos contenidos en la escritura de su constitución que, por su carácter personal, no se hubiesen inscrito, liberando y exonerando a Doña Candelaria de cualquier responsabilidad que por razón de dicho gravamen y en lo concerniente a la finca objeto de esta escritura, pudiera derivarse.-

Yo, notario advierto de la necesidad del consentimiento expreso o tácito de la entidad acreedora para que se produzca la liberación y exoneración de responsabilidad de Doña Candelaria.-----

Don Juan\*\* se compromete en este acto a gestionar la liberación de Doña Candelaria\*\* del citado préstamo hipotecario, para que esta tenga lugar en un plazo máximo de un

mes, aportando las garantías reales o personales que fueran necesarias para dicha liberación.-----

**TERCERA.**- Se solicita la exención del impuesto de Transmisiones patrimoniales onerosas con base en el artículo 7 2 b) 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 y *Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de Mayo de 1998 y 28 de Junio de 1.999.*-----

-

**CUARTA.**- Se pacta, expresamente, que todos los gastos e impuestos que se deriven por el presente otorgamiento, serán de cuenta y cargo del adjudicatario, incluido el Impuesto Municipal sobre Incremento de Valores de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare. -----

**COPIA TELEMÁTICA.** -----

**\*\*\***

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:** -----

Hago las reservas y advertencias legales, 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 \*\*.

-----**OTORGAMIENTO:**-----

Leída la presente por los propios comparecientes una vez advertidos de su derecho a hacerlo así y por mí, el Notario, enterados, la encuentran conforme, se ratifican y firman conmigo.

-----**AUTORIZACIÓN:**-----

DOY FE del conocimiento, capacidad y legitimación de los comparecientes del contenido del presente instrumento público, que ha sido consentido por los comparecientes y cuyo contenido se adecua a la legalidad y voluntad debidamente informada por mí de los otorgantes y que queda redactado en \*\* folios de papel exclusivo para documentos de uso notarial serie y números\*\*