



===== **COMPRAVENTA** =====
PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE L'ELIANA A
DOÑA LUCÍA DEL MAR_HERNÁNDEZ SÁNCHEZ.-----
=====

NÚMERO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES.-----

En Cullera, mi residencia, a doce de Agosto de dos
mil veintiuno.-----

Ante mí, **SEVERINO-JOSE CEBOLLA CAMARENA**, Notario del
Ilustre Colegio de Valencia, -----

===== **COMPARECEN:** =====

DON ANTONIO VARGAS QUESADA, mayor de edad, soltero,
sacerdote, vecino de L'ELIANA, (VALENCIA), con
domicilio en CALLE CRISTO DEL CONSUELO número 8, sin
número, titular del D.N.I./N.I.F. número 22.498.351-
G. -----

Y **DOÑA LUCÍA DEL MAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, mayor de
edad, arquitecto, casada con Don Carlos Pardo
Soucase, vecina de 46410 Sueca (Valencia), con
domicilio en la Calle *MAR BLAU N-05 11 Es:0B Pl:02*
Pt:14; titular del D.N..I./N.I.F. número 44.770.826-
S. -----

Sujeto su matrimonio al régimen legal supletorio de separación de bienes del Derecho Valenciano por manifestar haber contraído matrimonio el 11 de Septiembre de 2.010 y no tener otorgadas capitulaciones matrimoniales.-----

INTERVIENEN Doña Lucía Del Mar Hernández Sánchez por su propio nombre y derecho y **Don Antonio Vargas Quesada** en calidad de Párroco de la **PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE L'ELIANA**, sita en L'Eliana, Plaza de la Iglesia, sin número, Con C.I.F. número R4600298F, nombrado para dicho cargo por el Arzobispo de Valencia Don Antonio Cardenal Cañazares Llovera, en fecha 10 de septiembre de 2018, según resulta de copia del nombramiento que uno a la presente matriz y además está especialmente facultado para este acto, por el Arzobispado de Valencia, según autorización de fecha 25 de Junio de 2.021, firmada por el Vicario General Don Vicente Fontestad Pastor y por el Canciller-Secretario Don José Francisco Castelló Colomer, cuyas firmas conozco y legítimo en este acto, según autorización que se incorpora a la presente escritura, teniendo por tanto el compareciente facultades para vender que, a mi juicio, son suficientes para el otorgamiento de la



presente escritura de compraventa y todos los pactos en ella contenidos.-----

Les identifico por sus respectivos Documentos Nacionales de Identidad reseñados que me exhiben y devuelvo. Tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **COMPRAVENTA**, y al efecto, -----

===== **EXPONEN:** =====

I.- Que la **PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE L'ELIANA** es dueña en pleno dominio de la siguiente finca: -----

URBANA.- NÚMERO DIECISEIS- Vivienda en planta alta segunda, puerta décimo cuarta, tipo G, de cuarenta y cinco metros, cincuenta y siete decímetros cuadrados de superficie aproximadamente incluida la terraza. Consta de estar-comedor, un dormitorio, cocina, aseo, y terraza. Linda por su frente con zona Norte ajardinada; por la derecha u Oeste, con departamento décimo quinto y por la izquierda y fondo con rellano.

Cuota Literal: 1.54%. -----

Referencia catastral: 7857701YJ3475N00140S, según certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí por medios telemáticos de la Dirección General del Catastro y que se **incorpora** a la presente. -----

Según catastro tiene la siguiente LOCALIZACIÓN: CL
MAR BLAU N-05 11 Es:0B Pl:02 Pt:14 46410 SUECA
[VALENCIA] -----

FORMA PARTE DE: URBANA: Edificio llamado "LA BARCAROLA", sito en término de Sueca, partida del Mareny, en la Urbanización "Mareny Blau", con una superficie entre el edificio propiamente dicho y zona circundante, de mil doscientos treinta y tres metros cuadrados. Consta de una planta de sótano para aparcamiento de vehículos, una planta baja, en la que se encuentra el zaguán de entrada, la vivienda del portero, un porche en la parte sur, un local común para depósito de bicicletas y otros usos y otro para duchas y dos departamentos, y seis plantas altas, con siete departamentos por planta, a los que se accede, así como a la azotea que remata la finca, por escalera que arranca del vestíbulo de entrada y por dos ascensores, habiendo asimismo un pequeño apartamento-estudio en la terraza; cuenta pues en



total cuarenta y cinco departamentos. Linda: por Norte, camino; por Este, Paseo Marítimo; por Oeste, finca de "PLANIMAR, S.A.", y por Sur, camino.-----

TITULO: Adquirida por Legado en virtud de Escritura Pública, otorgada en L'Eliana, el día 20 de Febrero de 2020, ante su Notario Doña María del Carmen Kuster Santa-Cruz, bajo el número 166 de su protocolo.-----

INSCRIPCION: Inscrita en el Registro de la Propiedad de SUECA al tomo 2.944, libro 1.088, folio 50, finca número **39.951**, inscripción 5ª. CRU: 46047000572313.-----

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de cargas, salvo las que se reseña a continuación, así como de gravámenes y arrendamientos, y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos y gastos por razón de comunidad, renunciando el adquirente a la emisión de la certificación del artículo 9-1-e) de la Ley de Propiedad Horizontal. -----

- **CARGAS POR RAZÓN DE SU PROCEDENCIA:** -----
- **CERTIFICACIÓN COSTAS.** El edificio del que forma

parte la finca de este número, cuya referencia catastral es 7857701, no invade dominio público marítimo-terrestre si bien se encuentra afectado por la Servidumbre de Protección de Costas, según plano de costas que se encuentra archivado en este Registro, según deslinde aprobado en virtud de Orden Ministerial de fecha 09 de octubre de 2.007, según certificado expedido por el Jefe de la Demarcación de Costas, Don Vicente Ibarra Damiá, el 2 de noviembre de 2017, con número de referencia V-11 Cert 13/16.---

CARGA por procedencia de la finca no: 36973 de sueca, asiento de nota al margen de la inscripción 1 con fecha 14/03/2017, tomo: 1955, libro: 584, folio: 8, título certificación asiento y diario, jefe demarcación costas valencia, no de docum. 13, fecha de documento 02/02/2017.-----

- **LIMITACIONES ARTº 28 LEY HIPOTECARIA.** A favor de La adquisición de la inscripción 5º de la finca de este número está sujeta a las limitaciones del artículo 2§ de la Ley Hipotecaria durante un Período de dos años 4 contar desde la fecha de la muerte de la causante María Pons Belda -acontecida el Quince de Septiembre de dos mil diecinueve.-----

- Documento: escritura/mandamiento/documento



administrativo en L'Eliana, Notario/Funcionario, Doña María del Carmen Küster Santa-Cruz, el día 20 de Febrero de 2020.-----

NOTA NÚMERO: MARGEN: 5 al folio 50 del libro 1.088, tomo 2.944, con fecha 2 de Junio de 2020.-----

Información registral. La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que me exhibe, y de nota simple informativa obtenida por mí del Registro de la Propiedad con fecha de hoy **12 de Agosto de 2.021**, que tengo a la vista y **se incorpora a la presente.** -----

La parte adquirente SOLICITA en este acto la presentación telemática de la presente escritura en el Registro de la Propiedad. -----

Advertencia. No obstante lo anterior, yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la

Propiedad prevalecerá sobre la información registral antes expresada. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: La parte vendedora manifiesta que la finca que se transmite se halla al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y yo el Notario les advierto expresamente de que la misma queda afecta al cumplimiento de la citada obligación tributaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre.-----

Los otorgantes **me dispensan**, a mí el Notario, de solicitar la información prevista en el artículo 139 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales en su redacción dada por la Ley 62/2003 de 30 de diciembre, por considerarse satisfechos con las afirmaciones de la parte transmitente. -----

No obstante, la parte vendedora se compromete a abonar las cantidades que pudieran quedar pendientes de pago en relación con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, basura y reciclaje, y que se hayan podido generar hasta el otorgamiento de esta escritura. ----

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA: -----



Pongo en conocimiento de los comparecientes la obligación de mostrar y entregar al comprador el certificado de eficiencia energética en los términos establecidos en el R.D. 235/2.013 de 5 de Abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, el cual la parte vendedora se le entrega a la compradora y del que deduzco fotocopia del DOCUMENTO DE REGISTRO para **incorporar** a la presente escritura. -----

II.- Que tienen convenida la enajenación de la finca descrita y la llevan a efecto con arreglo a las siguientes, -----

===== **ESTIPULACIONES:** =====

PRIMERA: La **PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN DE L'ELIANA** representada en este acto por **Don Antonio Vargas Quesada** vende y transmite el pleno dominio de la **VIVIENDA** descrita, con sus derechos y elementos anejos, a **DOÑA LUCÍA DEL MAR HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**, que **la compra y adquiere con carácter privativo**, libre de

cargas y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos así como de gastos por razón de comunidad.-

SEGUNDA: El precio de venta convenido es de **OCHENTA Y CINCO MIL EUROS (85.000,00 €)**, recibida por la parte vendedora de manos de la parte compradora, de la siguiente forma:-----

- El día 2 de Julio de 2.021, la cantidad de OCHO MIL EUROS (8.000,00 €), mediante transferencia bancaria con cargo a la cuenta número ES84 1465 0100 91 1713927020 (ING) y con abono a la cuenta número ES09 2038 6186 73 3000564280 (BANKIA, S.A.), fotocopia del justificante de dicha transferencia se **incorpora** a la presente escritura.-----

- Y el resto de, es decir, la cantidad de SETENTA Y SIETE MIL EUROS (77.000,00 €), en fecha de hoy 12 de Agosto de 2.021, mediante TRANSFERENCIA OMF (vía Banco de España) con cargo a la cuenta número ES84 1465 0100 91 1713927020 (ING) y con abono a la cuenta número ES09 2038 6186 73 3000564280 (BANKIA, S.A.), fotocopia del justificante de dicha transferencia se **incorpora** a la presente escritura.--

Por lo que la parte vendedora le otorga a la parte compradora, la más absoluta y eficaz carta de pago.--



TERCERA: Los gastos e impuestos derivados de esta transmisión se estipulan por las partes en la proporción que la Ley determina. -----

CUARTA: La parte vendedora hace entrega de las llaves y de la posesión de la finca con fecha de hoy a la parte adquirente que recibe a su plena satisfacción. -----

QUINTA: La parte adquirente **me requiere** para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, de lo que Yo el Notario daré cumplimiento por medio admitido legalmente. ----

AUTORIZACIÓN PARA TRAMITACIÓN.-----

Cada uno de los otorgantes del presente documento autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a "GRUPO BC DE ASESORIA HIPOTECARIA, S.A." , con N.I.F. B81207078 y domicilio a efectos de notificaciones en Travessera de Gracia, 58, Àtic BARCELONA, y correo electrónico valencia@grupobc.com, para que, en su

nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, así como la remisión por parte de éste, de forma telemática, la nota simple literal de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación con indicación de las cláusulas no inscritas y con la motivación de su respectiva suspensión o denegación. Asimismo, efectuar las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contienen en las referidas escrituras, en orden a comunicar a la administración los datos necesarios para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, y otros de contenido informativo, encaminados a calificar y cuantificar el importe a ingresar o la cantidad que resulte a compensar o devolver, quedando igualmente facultado dicho autorizado/mandatario para interponer cuantos recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la administración en orden a proteger los derechos de los otorgantes, así como a recibir de aquélla cuantas comunicaciones y



notificaciones sean necesarias dirigidas a los mismos. La mencionada representación se extiende también a la presentación de tal/es escritura/s ante los registros públicos pertinentes en orden a su inscripción. -----

Protección de Datos.- De acuerdo con lo establecido en 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) 2016/79 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de Abril de 2.016, 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, los señores comparecientes, según intervienen, quedan informados y aceptan la incorporación de los datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial,

sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

Quien lo desee puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y operación al tratamiento, por correo postal dirigido al Notario autorizante, cuyo domicilio profesional radica en Patio de la Iglesia nº 4, 46400 Cullera (Valencia). Tiene asimismo el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

Así lo dicen y otorgan. -----

Hago a los comparecientes, las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal: sujeción del acto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la obligación de practicar la correspondiente autoliquidación en plazo de un mes a contar desde el otorgamiento de la presente escritura y responsabilidad por incumplimiento de dichas obligaciones. -----

En particular y a efectos fiscales advierto asimismo a los comparecientes 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. -----

Les leo esta escritura a los comparecientes, por no usar del derecho que tienen de hacerlo por sí mismos, prestan su consentimiento y la firman conmigo el Notario, que de cuanto se consigna en este instrumento público, que queda extendido sobre ocho folios timbrados de papel exclusivo notarial, de la serie FX, números 7327408, 7327409, 7327410, 7327411, 7327412, 7327413, 7327414 y 7327415, a los que se unen folios de papel común con los documentos incorporados, sumando en total folios, DOY FE. ----

APLICACION LEY 8/1.989.

Nºs. Arancel: 2, 4 y 7.

BASE: 71,25% de 85.000,00 €.

DERECHOS ARANCELARIOS (Sin IVA):

COPIA SIMPLE