



NUMERO CUARENTA Y DOS. -----

Ante mí, IÑIGO DE L. ROMERO DE BUSTILLO,
Notario del Ilustre Colegio Notarial de
Andalucía, -----

y provisto de DNI/NIF número [REDACTED]-----

Me aseguro de sus IDENTIDADES por sus
reseñados documentos.-----

INTERVIENEN:

A) En su propio nombre y derecho.-----

B) [REDACTED] además de por
sí, en nombre y representación de su hermana [REDACTED]
[REDACTED] nacida el [REDACTED]
[REDACTED] casada, con vecindad y domicilio en
[REDACTED], y provisto
de DNI/NIF número [REDACTED]-----

Hace uso del poder conferido a su favor
mediante escritura autorizada por el Notario de
Albuñol (Granada), como sustituto por vacante de
la Notaría de Ugíjar, Don José Eduardo Garrido
Mora, el día 8 de Enero del 2009, número 18 de
Protocolo.-----

Me exhibe copia autorizada de la misma, y
yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que según resulta
de la escritura reseñada, juzgo suficiente las
facultades en ella conferidas a los efectos de
este otorgamiento.-----

Asevera el señor apoderado que se
encuentran vigentes sus facultades



representativas.-----

Les juzgo con plena CAPACIDAD legal para el otorgamiento de la presente escritura.-----

EXPOSICION

A).- **Fallecimiento de** [REDACTED]

[REDACTED].-----

[REDACTED] titular del DNI número [REDACTED] falleció el día [REDACTED] [REDACTED] en Cádiz, siendo vecina de San Fernando, bajo testamento abierto otorgado ante mí, el infrascrito Notario, el día 14 de noviembre de 2.006, número 3.273 de protocolo, en el cual, después de manifestar que estuvo casada en únicas nupcias con [REDACTED] (fallecido), de cuyo matrimonio tuvo cuatro hijos llamados [REDACTED] [REDACTED], en la cláusula segunda legó a sus hijos [REDACTED], siempre que al ocurrir el óbito de la testadora residan en el domicilio familiar, un derecho de

habitación sobre la vivienda sita en San Fernando, calle Avenida Duque de Arcos, 6, 5° A, en la cláusula tercera prelegó a su hijo [REDACTED] los tercios de mejora y libre disposición de su herencia, en la cláusula cuarta la testadora reconoció adeudar a su hijo [REDACTED] la cantidad de [REDACTED] en concepto de pagos realizados por éste en la obras de mejora realizada en la vivienda domicilio de la testadora, y en la cláusula quinta instituyó herederos, por partes iguales, en el remanente, a sus cuatro nombrados hijos.-----

Así resulta de la correspondiente partida de defunción, certificado del Registro General de Actos del Ultima Voluntad y copia autorizada del expresado testamento, documentos que me entregan los señores comparecientes y que, a su requerimiento, incorporo a esta matriz.-----

B).- **Inventario.**- Manifiestan los señores comparecientes que al caudal relicto pertenece con carácter privativo la siguiente participación de finca urbana sita en esta Ciudad, en el bloque "K'" (6) del polígono "LA ARDILA", Grupo 848



viviendas y 41 locales comerciales, hoy Avenida Duque de Arcos, 6, 5º A: -----

URBANA.- NÚMERO DIECISIETE.- MITAD INDIVISA del piso quinto A, situado en la planta quinta de la casa número uno, del BLOQUE situado en la planta quinta de la casa. Dispone de acometida de agua corriente y luz eléctrica. Ocupa una superficie construida de unos noventa y un metros cuadrados. Esta vivienda se encuentra compartimentada en diversas estancias.-----

LINDA.- izquierda, entrando, con los mismos limites que la fachada lateral izquierda de la casa; derecha con vivienda de la misma planta letra B, separada por pared medianera; fondo, con los mismos limites que la fachada posterior de la casa; frente, con caja de escalera y patio-tendedero.-----

CUOTA.- DOS ENTEROS CON CINCUENTA CENTESIMAS.-----

VALOR de dicha participación: CINCUENTA Y

CINCO MIL EUROS.-----

TITULO.- El de compra a la Comunidad Autónoma de Andalucía, mediante escritura autorizada por mí, el infrascrito Notario, el 25 de Junio del año 2.007, número 1.469 de protocolo.-----

En la referida escritura la causante también compró el usufructo vitalicio de una sexta parte indivisa de dicha finca, por lo que por fallecimiento de dicha señora usufructuaria se solicita la consolidación el usufructo con la nuda propiedad.-----

INSCRIPCIÓN.- Libro 431, folio 64, finca 16.972, inscripción 2ª.-----

CARGAS, LIMITACIONES, ARRENDAMIENTOS Y AFECCIONES:-----

ARTICULO 175 DEL REGLAMENTO NOTARIAL.- A los efectos del 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 Reglamento Notarial, he solicitado por telefax, del Registro



de la Propiedad de número dos de San Fernando, información registral 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 de esta escritura.-----

A) CARGAS, LIMITACIONES Y ARRENDAMIENTOS. -

Libre de toda carga, gravamen y limitaciones; aseverando yo, el Notario, que la información registral obtenida el día 8 de Enero de 2.009, consistente en nota, que dejo incorporada a esta matriz, es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a la descripción, titularidad y estado de cargas.----

Manifiestan los señores comparecientes que

la finca descrita está libre de arrendatarios y ocupantes, habiendo constituido la vivienda habitual de la fallecida.-----

B) AFECCIONES.- Según resulta de la nota referenciada tiene una afección fiscal.-----

GASTOS DE COMUNIDAD: Declaran los señores comparecientes que la finca descrita se halla al corriente en el pago de los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización, a que se refiere el artículo 9-5º de la Ley de Propiedad Horizontal.-----

No aportan certificación sobre el estado de deudas con la Comunidad coincidente con su declaración.-----

ELEMENTOS COMUNES Y NORMAS DE COMUNIDAD: Constan en escritura de Segregación, Declaración de Obra Nueva y División Horizontal autorizada por el que fuera Notario de Madrid, Don Manuel Ruifernández Rodríguez, como Sustituto por imposibilidad accidental de su compañero de residencia, Don Ignacio Solís Villa, el día 22 de Mayo de 1979, número 793 de Protocolo.-----



CALIFICACION: La vivienda descrita tiene la calificación legal de viviendas de Protección Oficial, estando sujeta al régimen de uso, conservación, aprovechamiento y al sancionador establecido en el Texto Refundido de viviendas de protección Oficial aprobado por Decreto de 24 de Julio 2.131/63 y su Reglamento, aprobado por Decreto 2.114/68 de 24 de Julio, gozando de las exenciones y bonificaciones tributarias que en las citadas disposiciones se establecen.-----

DATOS CATASTRALES: Catastrada a nombre de Doña Isabel Muñoz Torrejón, con un valor para el año 2009 de 18.551,31 euros.- Referencia catastral 0285410QA5308E0017FD.- -----

CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA: Conforme establece el artículo 170 del Reglamento Notarial, dejo unida a esta matriz certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí, por los medios telemáticos habilitados al efecto, en cuya certificación

catastral consta la titularidad del inmueble, su superficie, antigüedad y ubicación del mismo.----

C).- **Deudas y Cargas.**- 1) Gastos de última enfermedad, entierro y funeral: no los acreditan.

2) Otras deudas. Crédito a favor de [REDACTED]

[REDACTED] por importe de [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] -----

D).- **REGISTRO DE CONTRATO DE SEGURO DE COBERTURA DE FALLECIMIENTO (LEY 20/2005, DE 14 DE NOVIEMBRE, Y R.D. 398/2007, DE 23 DE MARZO).**- No aportado por los interesados el certificado a que se refieren las disposiciones vigentes en esta materia, dejo unido a esta matriz dicho certificado obtenido por mí, por los medios telemáticos habilitados al efecto, en cuya certificación consta el contrato vigente contratados por la causante.-----

E).- **Declaración jurada.**- Manifiestan los señores comparecientes: 1) que la causante no figuraba, en la fecha del fallecimiento, como titular de operación alguna contratada en forma indistinta que no haya sido comprendida en el inventario de esta herencia y que no se han



retirado, en virtud de endoso, poder o autorización, a partir de tal fecha, bienes o valores a su nombre depositados que no hayan sido comprendidos también en el referido inventario, y 2) que ninguno de los interesados en esta herencia tiene patrimonio preexistente superior al mínimo fijado por la Ley para la aplicación de coeficientes multiplicadores de la cuota tributaria por razón de la cuantía de aquél.----

ESTIPULACIONES

1ª.- Determinación y División del caudal hereditario líquido: -----

La herencia de [REDACTED] está constituida por la participación de finca inventariada en el antecedente expositivo B) de la presente escritura, por su valor de [REDACTED] [REDACTED] A dicha cantidad hay que deducirle la cantidad de [REDACTED] [REDACTED] lo que supone un haber total de [REDACTED] [REDACTED]

██

██████████-----

Dicha cantidad ha de distribuirse entre sus
hijos de la siguiente forma:-----

a) Al hijo legatario y heredero, ██████████
██████████ corresponde por su legado del
derecho de habitación y por su participación en
la herencia la cantidad de ██████████
██,
que se corresponde con el valor de su legítima
estricta, al reducirse el valor del legado por
inoficioso.-----

b) Al hijo legatario y heredero ██████████
██████████ corresponde por los legados del
derecho de habitación, de los tercios de mejora y
libre disposición y por su participación en la
herencia, la cantidad de ██████████
██, al
reducirse el valor de los legados por
inoficiosos.-----

c) Y a cada uno de los dos hijos y herederos
██, por
su participación en la herencia la cantidad de
██



████████████████████, que se corresponde con el valor de sus respectivas legítimas estrictas.

2ª.- **Aceptación y Adjudicaciones:** -----

Los señores comparecientes, según intervienen, ACEPTAN PURA Y SIMPLENTE los legados y la herencia causada por fallecimiento de ██████████ y en pago de sus respectivos haberes se hacen las siguientes adjudicaciones: -----

1) A ██████████ un derecho de habitación conjunto y sucesivo sobre la participación de finca inventariada en la presente escritura. -----

2) A ██████████ el pleno dominio de nueve veinticuatro avas partes indivisas de la finca descrita en la presente escritura. -----

3) Y a cada uno de los hermanos ██████████, una veinticuatro ava parte indivisa de la finca

descrita en la presente escritura.-----

Igualmente todos los señores interesados en esta herencia SE HACEN CARGO del pago de la deuda consignada en el antecedente expositivo C) de la presente escritura de la siguiente forma: Dos tercios y una cuarta parte del tercio restante para [REDACTED] y una cuarta parte de este mismo tercio para cada uno de los hermanos [REDACTED]

[REDACTED].-----

4ª.- **Solicitud:** -----

Producida la consolidación del usufructo con la nuda propiedad, por fallecimiento de la usufructuaria, sobre una sexta parte indivisa de la finca descrita en la presente escritura, se solicitan las liquidaciones oportunas, y del señor Registrador de la Propiedad de esta Ciudad haga constar la anotación de dicha consolidación en los Libros de su digno cargo.-----

Se solicita: del Ayuntamiento de esta ciudad la liquidación correspondiente por el Impuesto de Incremento de Valor de los terrenos de naturaleza urbana correspondiente a esta herencia; del Señor Liquidador del Impuesto de Sucesiones declare la



exención de dicho impuesto de conformidad con la Ley 18/2003, de 29 de Diciembre, de Presupuestos General de la Junta de Andalucía; y del Registrador de la Propiedad de esta Ciudad la inscripción de esta escritura en su conjunto.

Los señores comparecientes renuncian en este acto, de modo formal y expreso a la comunicación telemática del contenido de la presente escritura, a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, debidamente conectado con el Sistema de Información corporativo del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Así lo dicen y otorgan.-----

Hechas las reservas y advertencias legales que les formulo, entre ellas las de carácter fiscal.-----

Permito la lectura de esta escritura a los

comparecientes, lo que realizan, sin perjuicio de la lectura explicativa que les he realizado, quedando advertidos y enterados de su íntegro contenido y consecuencias, hacen constar su CONSENTIMIENTO y la FIRMAN conmigo, el Notario, que DOY FE, de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados Documentos de Identidad, que los otorgantes tienen, a mi juicio, capacidad y legitimación suficientes, que dicho consentimiento ha sido libremente prestado y que este otorgamiento se adecúa al Ordenamiento Jurídico y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes, quienes hacen constar que han quedado debidamente informados del contenido del instrumento y prestan su conformidad a la lectura realizada, y en general, del contenido íntegro de este instrumento público, extendido en ocho folios de papel Timbrado notarial, números 8V4085800 y los siete siguientes. DOY FE.-----

----- DOCUMENTOS UNIDOS-----

