

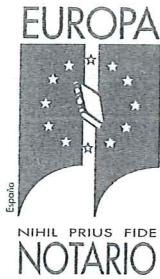
3173 23109

3 SET 2004

for

X

GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'ECONOMIA, HISENDA I OCUPACIÓ
SERVEIS TERRITORIALS D'ECONOMIA I HISENDA DE VALÈNCIA
INS. REGISTRO
D. E. ACTOS DE
VAL. ACTOS DE
EL. N. 3173



GENERALITAT VALENCIANA
CONSELLERIA D'ECONOMIA, HISENDA I OCUPACIÓ
SERVEIS TERRITORIALS D'ECONOMIA I HISENDA DE VALÈNCIA

04/12/2003 248

TP-EH4600-2003/348182

TRANS. PATRIMON. ACTOS JCOS.

REGISTRO DE VALENCIA NUMERO SIETE
Entrada: 2003/8463-07/11/03-10:30
Asiento: 42/1645 (CONSOLIDADO)
Fecha: 29/10/03 (13:26) Vto.: 14/01/04
Objeto: Compra venta
Retirado el
Devuelto el 10/11/2003
Tlf. Prese.: 3524672

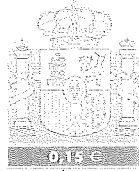
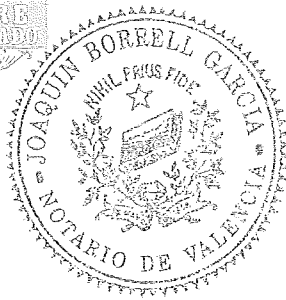
GESTOR ADMINISTRATIVO
C/ Moratin, 11-5º-30ª - VALENCIA
TEL. 96 352 46 72 - FAX- 96 351 77 70

JOAQUÍN BORRELL GARCÍA
NOTARIO DE VALENCIA

C/ San Vicente, 24, 2.º, 5.ª - Teléfono 96 353 52 70 - Fax 96 351 34 80 - 46002 VALENCIA

5D6960911

09/2003



JOAQUIN BORRELL GARCÍA
Notario

C/ San Vicente nº 24 2ª 5ª
46002 VALENCIA
Tel 96 353 52 70 Fax 96 351 34 80

FM-----

NUMERO CUATRO MIL CUARENTA Y OCHO.-----

COMPRAVENTA -----

VENDEDORA: DOÑA ISABEL RECUBENIS CUESTA.---

COMPRADOR: DON MIGUEL-RUBEN NEBOT GOMEZ.

En Valencia, a veintinueve de Octubre de dos mil tres. -----

Ante mí, JOAQUIN BORRELL GARCIA, Notario con
residencia en Valencia y de su Ilustre Colegio -----

COMPARECEN:-----

DOÑA ISABEL RECUBENIS CUESTA, mayor de edad,
soltera, vecina de Moncada (Valencia), con domicilio en la calle
Hispanidad, 8, 13ª; con D.N.I. número 24.358.158P. -----

Y DON MIGUEL-RUBEN NEBOT GOMEZ, mayor de
edad, soltero, vecino de Valencia, con domicilio en la calle
Albacete, número 15, 36ª; con Pasaporte español vigente, número
20.161.142-D.-----

Les identifico por medio de sus respectivos documentos de
identidad exhibidos.-----

Intervienen en su propio nombre y derecho. -----

Tienen a mi juicio la capacidad legal necesaria para otorgar

la presente escritura de COMPRAVENTA, y a tal fin, :-----

EXPONEN : -----

PRIMERO.- Que Doña Isabel Recubenis Cuesta es dueña,
de la siguiente finca: -----

URBANA.- TREINTA Y SEIS.- VIVIENDA sita en planta
alta sexta, interior, puerta TREINTA Y SEIS. Tipo A. Es la del
centro mirando desde la fachada, consta de diferentes
habitaciones y servicios, su superficie es de ochenta y tres metros
cuadrados, aproximadamente, y, mirando desde la fachada, linda:
frente, con rellano y hueco de la escalera y con el segundo patio
de luces central; derecha, con dicho patio y vivienda interior
derecha de esta misma planta; izquierda, con vivienda interior
izquierda de esta misma planta; y fondo, con finca que constituye
el Cine Astoria. -----

Tiene una cuota de participación de dos centésimas y una
milésima de otra, en relación con el total valor del inmueble. -----

Forma parte de: -----

UN EDIFICIO situado en Valencia, con fachada a la calle de
Albacete, señalado con el número quince. Su superficie en planta
baja es la del solar, o sea, trescientos cuarenta y seis metros,
cuarenta y seis decímetros cuadrados, teniendo el vuelo a partir
de la planta alta primera seiscientos cincuenta y dos metros,
sesenta y seis decímetros cuadrados, aproximadamente, por estar
construido dicho vuelo, además de sobre el solar, sobre el

5D6960912

09/2003



vestíbulo y servicios recayentes a esta calle de la finca que constituye el Cine Astoria, en una superficie aproximada de trescientos seis metros, diecinueve decímetros cuadrados; consta de planta baja comercial y en el centro de su fachada la puerta de entrada, zaguán portería, escalera y ascensor que conducen a siete plantas altas, las siete primeras con seis habitaciones o viviendas y la séptima con cinco y una octava planta o terrado de uso común de las viviendas donde se encuentra la habitación o vivienda del portero. Linda: derecha entrando, con solar del chaflán formado por las calles Albacete y Marvá; izquierda y fondo, con la finca del Cine Astoria, de los señores Sanchis Pastor.-----

TITULO.- Le pertenece por compra, a Don Juan-Carlos Vicedo Colomer y Doña Teresa Segura Ferrer, formalizada en escritura por el Notario de Valencia, Don Francisco Badía Gascó, en fecha 19 de Abril de 1.999.-----

INSCRIPCIÓN.- Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Valencia-SIETE, al tomo 2.017, libro 466, folio 71, finca 45.468. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 5217415YJ2751E0037KO.--

NUMERO FIJO CATASTRO: 225784.-----

Copia del recibo de I.B.I. URBANA que tengo a la vista, incorporo a la presente, correspondiente al ejercicio 2003.-----

Acreditan mediante exhibición de recibo con sello bancario haber satisfecho el impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al ejercicio 2.003. Quedan hechas las advertencias sobre afección del objeto de la compraventa a dicho impuesto. -----

SITUACION ARRENDATICA.- Libre de arrendatarios y ocupantes, según asegura la parte vendedora. -----

CARGAS.- Libre de cargas y gravámenes, según manifiesta asimismo la parte vendedora. -----

Hago la advertencia prevista en el artículo 175 del Reglamento Notarial. -----

GASTOS DE COMUNIDAD: Conforme a lo prescrito en el artículo 9-1-e) de la Ley de Propiedad Horizontal, en relación con los gastos generales de la comunidad de propietarios y los derivados de obras de conservación del edificio, la parte transmitente: -----

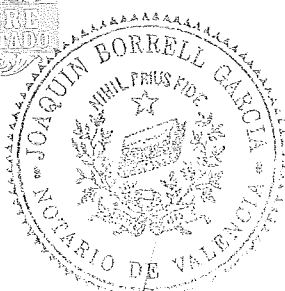
1.- Declara que al día de hoy se halla al corriente en su pago.

2.- Manifiesta que no existen derramas para el pago de mejoras en el inmueble que hayan de hacerse efectivas a partir de hoy. -----

3.- Y no aporta certificación acreditativa de las anteriores

5D6960913

09/2003



manifestaciones, de cuya obligación es exonerada expresamente en este acto, por la parte adquirente.-----

NOTA REGISTRAL: Se une a la presente y protocolizo xerocopia del FAX conteniendo nota simple informativa expedida a solicitud del Notario autorizante, por el Registro de la Propiedad número Siete de Valencia, con fecha 24 de Octubre de 2.003, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial. Advierto de la prevalencia de la situación registral al tiempo de la presentación. -----

Hacen constar los comparecientes su voluntad de que el infrascrito Notario presente esta escritura en el Registro de la Propiedad por el procedimiento establecido en el Artículo 249.2 del Reglamento Notarial.-----

SEGUNDO.- Los comparecientes, según intervienen, han convenido la enajenación de la finca descrita y la efectúan según las siguientes: -----

ESTIPULACIONES:-----

PRIMERA.- Doña Isabel Recubenis Cuesta VENDE la finca descrita en el antecedente primero, con sus elementos accesorios, libre de cargas y gravámenes, y al corriente en el pago de

contribuciones, impuestos y gastos de comunidad, y Don Miguel-Rubén Nebot Gómez, compra, por el precio alzado de OCHENTA Y UN MIL EUROS. -----

SEGUNDA.- Manifiesta la parte vendedora haber percibido dicho precio con anterioridad a este acto por lo que otorga carta de pago. -----

TERCERA.- Cuantos gastos e impuestos se deriven de la presente escritura, serán satisfechos por las partes con arreglo a Ley. -----

CUARTA.- La parte compradora afirma conocer y aceptar las normas de Comunidad por las que se rige el edificio, del cual forma parte la finca que adquiere. -----

QUINTA.- Solicitan de mí, el Notario, que SI remita al Registro de la Propiedad competente en el mismo día de hoy, comunicación escrita y sellada de haber autorizado esta escritura, conforme a lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento Notarial. -----

Con relación a los datos de carácter personal que en la presente constan, referidos a los comparecientes, quedan estos enterados de que los mismos se incorporan a mis ficheros automatizados, lo que aceptan, así como del derecho de oposición, acceso a ellos, rectificación o cancelación de los mismos. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:-----

5D6960914

09/2003



Así lo otorgan, leo esta escritura a los comparecientes, quienes renuncian a su derecho de hacerlo por sí, consienten en su contenido y firman conmigo, el Notario, que les hice las reservas y advertencias legales, y en especial la de las de carácter fiscal, plazo de presentación de treinta días hábiles, responsabilidades y afecciones y en particular las comprendidas en el artículo 14.7 del Texto Refundido del Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales. -----

Asimismo doy fé expresa de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes.-----

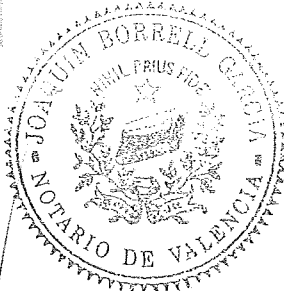
Y doy fe de toda ella que se halla extendida en cuatro folios de papel exclusivo para Notarías, números el del presente y los anteriores en orden.- -----

Firmas rubricadas de los comparecientes.- Signado.- Borrell.- Rubricado y sellado. -----

DILIGENCIA.- A las 14:20 horas del día del otorgamiento de la precedente escritura remito al Registro de la Propiedad correspondiente la comunicación a que se refiere el **artículo 249**

5D6960915

09/2003



AYUNTAMENT
DE VALÈNCIA
C/la. del Marquès

RECEPCIONADO
462500

DOE DE INSCRITO / CONDO DE L'INSCRITO
BI 2003 07 00076960

INGRESOS PERIÓDICOS / INGRESOS PERIÓDICOS

PERIODO DE PAGAMENT VOLUNTARI / PLAZO DE PAGO VOLUNTARIO
01/03/2003-30/04/2003

SUBJECTE PASSEU / SUJETO PASSEU
RECUBENIS CUESTA ISABEL

0

18707 7

CONCEPTO INGRESO: IMPTO. BIENES INMUEBLES (URBANA)

IDENTITE, HECHO CONTRIBUT.: ALBACETE N. 15 E. 1 P. 6 PT. 36

ORDEN: 000000873932

PERIODO IMPOSITIVO : 01/01/03-31/12/03

NUMERO FIJO CATASTRO: 225784

REF. CATASTRAL: 5217415X02251E-7 0037 7 KD

VALOR DEL SUELO : 17.812,89

VALOR CATASTRAL: 27.354,75

BASE IMPONIBLE : 27.354,75

BASE LIQUIDABLE : 21.113,45

TIPO GRAVAMEN : 0,886 8

BONIFICACION: 0 % FIN BON:

187,07

QUANTITAT TOTAL
TOTAL A PAGAR

187,07

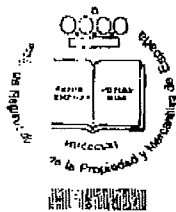
CONTROL DE CAJA
CONTROL DE CAJA

EXEMPLAR PER A L'INTERESSAT/ADA

REBUT

EJEMPLAR PARA EL INTERESADO/A

RECIBO



NOTA SIMPLE INFORMATIVA D 3206752

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

R. SISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA NUMERO SIETE
CALLE PINTOR PEYRO, 12 Planta: 82
46100 VALENCIA
Teléfono: 963629167 Fax: 963933449 N/F: 2003/3938

Peticion nº 1115 del Notario de VALENCIA
D/ña. JOAQUIN BORRELL GARCIA Fax: 3513480

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Artículo 175-1 R.N.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Municipio: VALENCIA Finca: 45469 sección: 3
Naturaleza de la finca: VIVIENDA
Vía Pública: CALLE ALBACETE
Número: 15 Planta: 6 Puerta: 36
Referencia Catastral: 521741SYJ2751E0037KD
Superficie: Util(83,0000) m2
D. Visión Horizontal: Cuota: 2,10000000 Nro. Orden: 36

TITULARIDADES

Titular	DNI	Tomo	Libro	Folio	Alta
ABEL RECUBENIS CUESTA	24358158P	201	466	71	4

100% del pleno dominio por título de compraventa con carácter privativo.

ESTA FINCA SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS.

OBSERVACIONES

A ISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 24 de octubre de 2003 antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

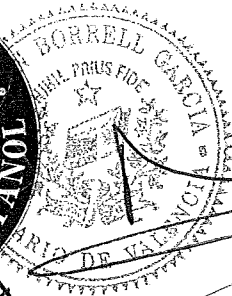


5D6960916

09/2003



CONCUERDA BIEN Y FIELMENTE con su original a que me remito y en que dejo nota de esta expedición. En fe de ello libro esta PRIMERA copia para la parte compradora, en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie y números los del presente y los anteriores en orden, a los que se añade otro folio sólo para la constancia de inscripciones y notas. En Valencia, a cuatro de noviembre de dos mil tres.-DOY FE.-----



LIQUIDACION ARANCEL:
DOCUMENTO DE CUANTIA

81.000

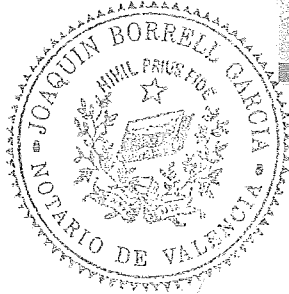
Nº	2	4	7	Papel
----	---	---	---	-------

Honorarios y suplicos 240,30 + 2,10
La cantidad indicada se verá incrementada con el IVA, salvo que se halla exenta y reducida por la retención IRPF si esta procede.



09/2003

5D6960917



Folio agregado a la escritura Número 04048/2003 de Don JOAQUIN BORRELL GARCÍA, para consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.



GENERALITAT VALENCIANA

CONSELLERIA D'ECONOMIA, HISENDA I OCUPACIÓ
SERVEIS TERRITORIALS D'ECONOMIA I HISENDA DE VALÈNCIA

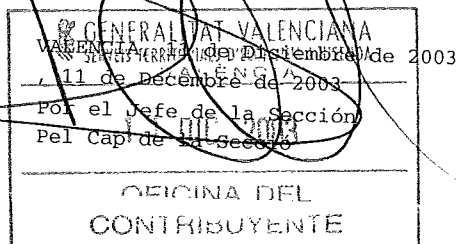
TP-EH4600-2003/34818

Por autoliquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ha sido ingresada la cantidad de 5.670,00 Euros, con fecha: 27/11/2003.

El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación y práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

Per autoliquidació de l'Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, s'ha ingressat la quantitat de 5.670,00 Euros, amb data: 27/11/2003.

L'interessat ha presentat còpia del document que es conserva a l'oficina per a la comprovació de l'autoliquidació i, si és el cas, rectificació o pràctica de la liquidació o liquidacions complementaries que procedisquen.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE VALENCIA SIETE.

Previa su calificación jurídica, en los términos a que se refiere el artículo 18 y demás aplicables de la Ley Hipotecaria, el precedente documento ha sido INSCRITO en el tomo 2017, libro 466 de VALENCIA Sección 3 de Afueras, folio 71, finca nº 45468, inscripción 5a Compra venta, a favor de Don MIGUEL RUBEN NEBOT GOMEZ, con N.I.F. 20161142D mayor de edad, soltero que adquiere la totalidad de esta finca en pleno dominio con carácter privativo. Puesta nota de afección al Impuesto. Canceladas las notas de afección fiscal caducadas.

Los asientos practicados están bajo la salvaguardia de los Tribunales y, mientras estos no declaren su inexactitud, producen todos los efectos a que se refieren los artículos 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 y concordantes de la Ley Hipotecaria y su Reglamento.

Valencia, a 8 de enero de 2004.

El Registrador.

Edo. Don Enrique Lorente Sanchez.



VALOR: Declarado.

HONORARIOS: 107,54 Euros.

IMPORTE IVA: 17,21 Euros.

RETENCION: Euros.

A ABONAR: 124,75 Euros.

NUMERO FACTURA: A574