

**ESTUDIO DE DETALLE MANZANA 16, PS UE-107
"VALDELARCIPRESTE" DE ARGANDA DEL REY (MADRID)**

ANEXO 1.- DATOS CATASTRALES

ENTIDAD PROMOTORA Y LEGITIMACIÓN



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRAFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1816804VK6611N0001FQ

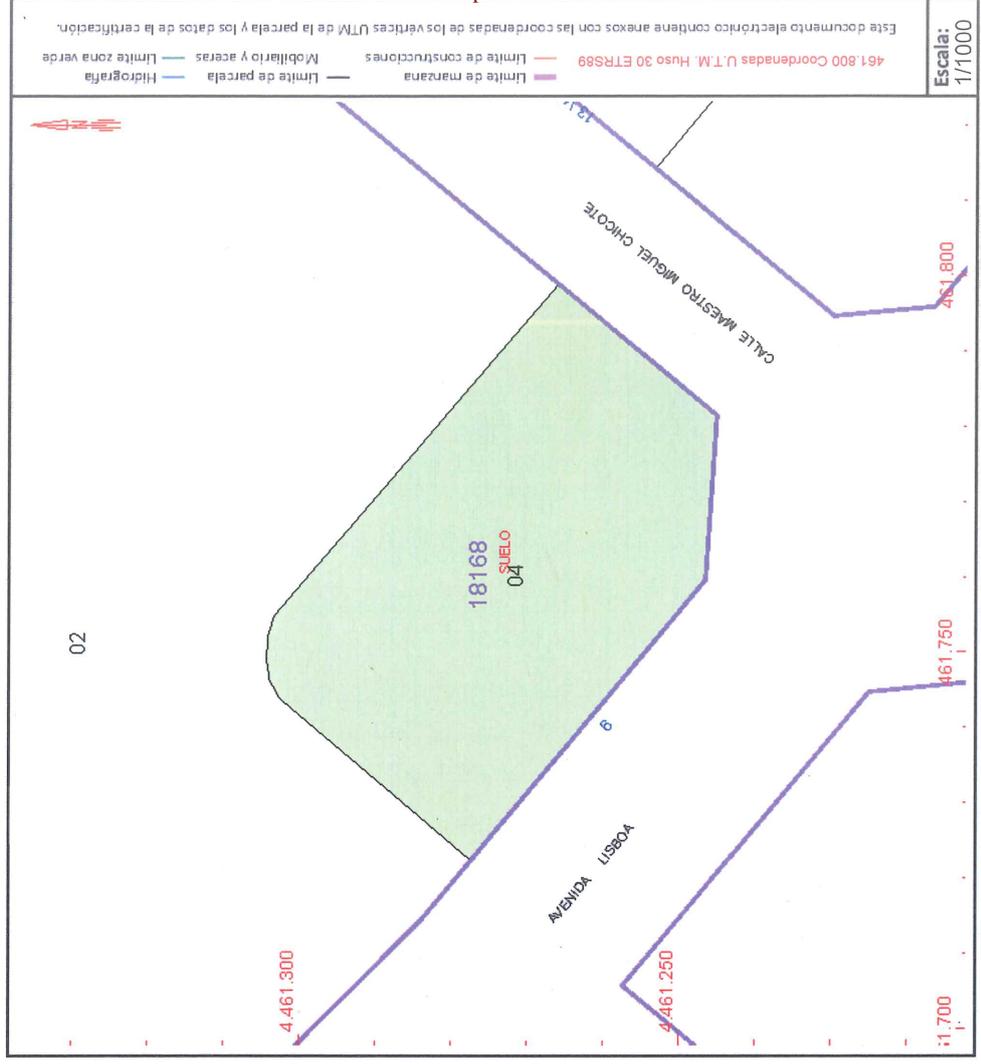
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
AV LISBOA 6 Suelo
28500 ARGANDA DEL REY [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 2.521 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

\\SERVIDOR3\Protocolo\2022\CELSO MÉNDEZ UREÑA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD ARGANDA DEL REY Nº 2

Entrada Nº: 1806/2022 Fecha de Entrada: 03/03/2022 18:20:10

Asiento Nº/Diario: **1366/62** Fecha Presentación: 04/03/2022...

Caducidad: **01/06/2022** Modo pres.: **Telemática**

Objeto: **COMPRAVENTA**

MENDEZ Y ZAMORA C.B.
NOTARIOS
GOYA, 61 PLANTA 2ª
TLF. 91-575-58-47 91-564-63-16
FAX: 91-578-17-17 91-562-08-05
28001- MADRID



Aportación Doc.:

Retirado el:

Devuelto el:

ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE PARCELA EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ARGANDA DEL REY, MADRID. -----

M

NÚMERO: MIL SETECIENTOS NUEVE. -----

En MADRID, mi residencia, a tres de marzo de dos mil veintidós. -----

Ante mí, CELSO MENDEZ UREÑA, Notario del Ilustre Colegio de esta Capital, -----

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

R De una parte: **DON JAVIER FAINÉ DE GARRIGA**, mayor de edad, casado, economista, con domicilio a estos efectos en Madrid, Avenida del Camino de Santiago, 40, código postal (28050). -----

Con DNI/NIF número 46.142.121-G. -----

R Y de otra: **DON ÁNGEL ROCA CASTILLO**, mayor de edad, casado, economista y abogado, con domicilio a estos efectos en calle Rosario Romero, 25 Local, código postal 28029. -----

Con DNI/NIF número 25.153.611-Y. -----

Se hace constar que se han cumplido las

obligaciones que sobre identificación formal y conservación de documentos imponen actualmente los artículos 3 y 25 de la Ley 10/2010 de 28 de Abril.-----

----- **INTERVIENEN:** -----

1).- **El primero**, y en lo sucesivo la "**VENDEDORA**", "**F C Y C, S.L.U.**", de nacionalidad española, con domicilio en Madrid, calle Federico Salomón, 13, código postal 28016; constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Cedrón López-Guerrero, el día 23 de marzo de 1992, bajo el número 312 de orden de su protocolo. INSCRITA en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 6758, folio 161, hoja número M-110072, inscripción 1ª.-----

Con Número de Identificación Fiscal B80294747.-----

De conformidad con el artículo 23 de la Ley del Notariado en su redacción dada por la Ley 11/2021 de 9 de julio de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, he comprobado a través del sistema habilitado por Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO), que el



N.I.F. de la entidad, NO HA SIDO REVOCADO.-----

Su objeto social lo constituye, entre otros, el estudio, promoción, asesoramiento, administración, gestión, adquisición, venta y explotación en cualquier forma de solares, terrenos, conjuntos residenciales, urbanizaciones o promociones inmobiliarias.-----

Asimismo, ratifica que los datos identificativos de la sociedad que representa son los antes indicados y, en especial, asevera que no han variado el objeto social ni el domicilio social de su representada.-----

A efectos del cumplimiento de lo establecido en el artículo 20.2 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, manifiesta que el código de actividad económica de su principal actividad es 4110 (promoción inmobiliaria).-----

DECLARACION DE TITULARIDAD REAL: Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido

con la obligación de identificación del "titular real" que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, mediante búsqueda en la Base de Datos de Titular Real del Consejo General del Notariado, que pongo de manifiesto al representante de dicha sociedad, quien declara en este acto, bajo su responsabilidad, que F C Y C, S.L.U., está participada por FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A. que es una sociedad con cotización en bolsa cuyos valores se admiten a regulación en un mercado de la Unión Europea por lo que es de aplicación la excepción a la obligación de identificación del titular real, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la citada Ley.-----

Actúa en virtud de poder especial y concreto, que asevera vigente, formalizado en escritura otorgada en Madrid, ante el Notario Don Andrés Domínguez Nafría, el día 23 de diciembre de 2021 bajo el número 7.342 de orden de su protocolo.--

Yo, el Notario, he tenido a la vista copia autorizada de la mencionada escritura de poder especial y la juzgo suficiente para otorgar el negocio jurídico de compraventa que en esta escritura se otorga, en la medida en que aparece



expresamente facultado para ello de forma solidaria. -----

El expresado poder que no precisa de inscripción en el Registro Mercantil por ser especial para el presente otorgamiento fue conferido por Don Pablo Colio Abril, como apoderado de la sociedad, según otorgada en Madrid el día 26 de septiembre de 2017, ante el Notario Don Valerio Pérez de Madrid Carreras, bajo el número 2.300 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 34.590, folio 90, Sección 8, Hoja M-110072, inscripción 95^a.-----

Me asegura la vigencia y virtualidad de su poder, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa. -----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el artículo 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se

aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que la finca objeto de la presente escritura **no tiene** la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad.-----

2).- Y **el último**, en adelante, el "**COMPRA-DOR**", en nombre y representación, de la mercantil "**CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L.**", domiciliada en Madrid, en la calle Rosario Romero, número 25, Local, código postal (28029); constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Vinaroz (Castellón), ante el Notario don Fernando Sequeros Valle, el día 3 de septiembre de 1971, con el número 1.845 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, al tomo 655 general, libro 440, folio 13, hoja número 8020, inscripción 1ª. Trasladado su domicilio al actual mediante otorgada en Madrid, el día 17 de diciembre de 2021, ante el Notario, don Juan Álvarez-Sala Walter, con el número 4.780 de su protocolo, pendiente de inscripción en el Regis-



tro Mercantil de Madrid. -----

Con Número de Identificación Fiscal
B12014312. -----

De conformidad con el artículo 23 de la Ley del Notariado en su redacción dada por la Ley 11/2021 de 9 de julio de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, he comprobado a través del sistema habilitado por Sistema Integrado de Gestión del Notariado (SIGNO), que el N.I.F. de la entidad, NO HA SIDO REVOCADO. -----

La sociedad tiene por objeto: "La fabricación y venta de toda clase de materiales de construcción, de cerámica y barro cocido; promoción, construcción y venta de toda clase de bienes inmuebles e incluso de Protección Oficial; obras públicas; creación de urbanizaciones y parcelaciones, compraventa de las mismas y toda clase de terrenos; explotación directa de toda clase de explotaciones agropecuarias; explotación de minas de carbón y de arcilla refractaria y montaje de

instalaciones para su instalación".-----

DECLARACION DE TITULARIDAD REAL: Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del "titular real" que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, mediante búsqueda en la Base de Datos de Titular Real del Consejo General del Notariado, que pongo de manifiesto al representante de dicha sociedad, quien declara en este acto, bajo su responsabilidad, que no ha sufrido variación alguna, y consta en acta autorizada por el Notario de Madrid, Don Ignacio Paz-Ares Rodríguez, el día 20 de mayo de 2016, con el número 1.742 de su protocolo.-----

Actúa como Administrador-Solidario de la Sociedad, cargo que manifiesta vigente, y para el que fue nombrado y que aceptó, por tiempo indefinido, por acuerdo de la Junta General y Universal de Socios, en su reunión celebrada el día 26 de abril de 2002, que se elevó a público mediante escritura otorgada en Vinarós (Castellón), ante el Notario, don Manuel Manzanares Echeguren, el día 3 de mayo de 2002, con el número 672 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Teruel, al tomo 194, libro 194, folio 61, sección



8, hoja número TE-134, inscripción 9^a.-----

Y hace uso de las facultades, vigentes según afirma, que al indicado cargo atribuye la Ley y los Estatutos Sociales.-----

Y yo, el Notario, a la vista del documento auténtico aportado, declaro a mi juicio y bajo mi responsabilidad la suficiencia para disponer, comprar, vender, enajenar, permutar bienes muebles e inmuebles, solicitar préstamos, hipotecar bienes muebles e inmuebles, avalar a terceros, arrendar inmuebles y renunciar a los derechos y derechos reales sobre cualquier mueble e inmueble, apoderar a terceros, así como a todo lo que resulta del otorgamiento de la presente escritura, en virtud de su cargo, que se me ha acreditado.-----

Y además me asegura la subsistencia jurídica de la Entidad que representa, así como de que su denominación, domicilio y objeto social no han variado respecto de los consignados anteriormen-

te.-----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en el artículo 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que la finca objeto de la presente escritura **no tiene** la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad.-----

LOS COMPARECIENTES tienen, a mi juicio, en los conceptos en que respectivamente intervienen, capacidad para otorgar la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, y al efecto:-----

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

I.- La VENDEDORA manifiesta ser propietaria en pleno dominio de la siguiente finca (en lo sucesivo, la "**Finca**") que a continuación se describe:-----

URBANA.- **FINCA NÚMERO DIECISÉIS (16)**, en el término municipal de **ARGANDA DEL REY** (Madrid), **en**



la Unidad de Ejecución número 1 de la UE-107, VALDELARCIPRESTE, de forma poligonal, con una superficie de dos mil quinientos cinco metros cuadrados.-----

Linda: Al frente, NOROESTE, en línea recta de treinta metros y arco de radio de diez metros, con parcela SVI 1 de la Red Pública Supramunicipal; derecha, SURESTE, en línea quebrada de veintisiete con veinte metros y veinticinco con ochenta y dos metros lineales, con calle Maestro Miguel Chicote y Plaza de Copenhague, respectivamente; izquierda, NORESTE, en línea recta de cincuenta y seis metros con parcela SVI 1 de la Red Pública Supramunicipal; y fondo, SUROESTE, en línea recta de cuarenta y ocho con treinta y dos metros con Avenida de Lisboa.-----

USO/ORDENANZA: Residencial Colectiva -
VPP<110 (VPPB) y VPP>110 (VPPL) M2/OR-3.-----

SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA:
3.556,08 m²ch. -----

SUPERFICIE EDIFICABLE: 8.800 m²c. -----

FINCAS APORTADAS: 38'25% fr 42210, 50% FR
42208.-----

USO: Menor de 110 m2 construidos (VPPB) y
VPP mayor de 110 m2 construidos (VPPL)-----

NÚMERO VIVIENDAS: 75 Viviendas VPPB y 25 Vi-
viendas VPPL.-----

INFORMACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Regis-
tro de la propiedad número DOS de ARGANDA DEL
REY, al tomo 2579, libro 773 del municipio de Ar-
ganda del Rey, folio 122, finca número 42.329,
Código Registral Único de Finca: 28076001159883,
inscripción 12^a.-----

INFORMACIÓN CATASTRAL: A la Finca le corres-
ponde la siguiente referencia catastral:
1816804VK6611N0001FQ.-----

TÍTULO: La finca descrita pertenece a la en-
tidad "F C Y C, S.L.U." por título de aportación
social formalizada mediante escritura otorgada en
Madrid, el día 30 de junio de 2017, ante el Nota-
rio don Andrés Domínguez Nafria, con el número
2.186 de su protocolo.-----

CARGAS Y GRAVÁMENES: En cumplimiento de lo
prevenido en el artículo 175.1 del Reglamento No-



tarial, yo, el Notario, obtengo información del Registro de la Propiedad correspondiente, por medio de nota simple de información continuada recibida a través de telefax, que incorporo a esta matriz, con fecha reciente, de la que resulta que la finca objeto de transmisión se halla libre de cargas y gravámenes.-----

Advierto a las partes, que prevalece sobre la información contenida en los párrafos anteriores, la situación registral existente a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada de esta escritura.-----

CERTIFICACIÓN CATASTRAL: Conforme a los artículos 170 y 171 del Reglamento Notarial, incorporo a esta matriz certificación catastral descriptiva y gráfica de la Finca obtenida telemáticamente de la oficina virtual del Catastro.-----

Hago saber a las Partes que, habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, no será preciso formular la correspon-

diente declaración de alteración catastral ante el Catastro.-----

ARRENDATARIOS Y OCUPANTES: La Finca descrita se halla libre de arrendatarios y de terceros ocupantes.-----

SITUACIÓN URBANÍSTICA:- El COMPRADOR manifiesta tener pleno conocimiento y aceptar la situación urbanística de la Finca. A este respecto, manifiesta conocer cuáles son los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística que han sido aplicados, los parámetros urbanísticos de aplicación, así como el estado de la urbanización del ámbito en el que se encuentra incluida la Finca.-----

TANTEO Y RETRACTO URBANÍSTICO: A los efectos del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria, la VENDEDORA manifiesta y el COMPRADOR reconoce que a la presente fecha no se ha delimitado ningún área de tanteo y retracto urbanístico en la que esté incluida la Finca y, en consecuencia, tales derechos no pueden ser ejercitados por ninguna Administración.-----



IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI): LA VENDEDORA manifiesta, en relación con el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles ("IBI") regulado en los artículos 61 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, que no existe pendiente de pago cuota alguna devengada por razón de dicho impuesto con anterioridad al presente ejercicio 2022. Se une copia de los justificantes de pago emitidos por el Excmo. Ayuntamiento de Arganda del Rey acreditativas del pago de los recibos de IBI de los cuatro últimos ejercicios.-----

En cuanto a la cuota correspondiente al presente ejercicio 2022 las Partes acuerdan que será respectivamente asumida a *pro rata temporis*.----

II.- Las Partes constatan que la Finca se encuentra libre de cualquier construcción y que no ha sido encargado ni presentado ante ninguna

Administración proyecto edificatorio relativo a la misma.-----

III.- Las Partes acuerdan otorgar la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA de la Finca que ha quedado descrita en el expositivo primero anterior, con arreglo a las siguientes-----

----- **CLAUSULAS:** -----

PRIMERA: **OBJETO.-** La VENDEDORA vende y transmite al COMPRADOR, que compra y adquiere, la FINCA NÚMERO 16 o Finca Registral 42.329, antes descrita, en pleno dominio, con cuantos derechos y usos le sean inherentes o accesorios, en el estado físico, registral, administrativo, medioambiental, urbanístico y jurídico en el que se encuentra, que el COMPRADOR declara conocer y aceptar, libre de cualesquiera cargas y gravámenes (a excepción de las afecciones fiscales que constan en la información registral que se une), libre de arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de toda clase de gastos y tributos.-----

Con carácter general, las Partes acuerdan que el pago de todos los gastos, tributos y tasas correspondientes a la Finca, cualquiera que sea su naturaleza, serán de cargo y cuenta de la VEN-



DEDORA hasta la fecha de la presente Escritura (inclusive), y de cargo y cuenta del COMPRADOR a partir de la misma.-----

Como excepción a lo anterior, las Partes han acordado distribuir la cuota del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles correspondiente al año en curso (2022), en función del número de días en que cada una de ellas hubiera sido propietaria de la Parcela, a "*prorrata temporis*", esto es, dicho pago se prorrateará entre las partes en función del número de días existentes entre el 1 de enero de 2022 y la fecha de otorgamiento de esta escritura de Compraventa que corresponderá a la VENDEDORA, y el número de días existentes entre el día siguiente al otorgamiento de esta escritura de Compraventa y el día 31 de diciembre de 2022, que corresponderá al COMPRADOR. La VENDEDORA, como sujeto pasivo del impuesto, procederá al abono del recibo de mismo, y remitirá al COMPRADOR, una vez satisfecho, justificante de su pago, así como

el cálculo del importe que le corresponde abonar, junto con la correspondiente factura, que deberá ser satisfecha por el COMPRADOR en el plazo de diez (10) días laborables contados a partir de la recepción de la notificación. -----

En todo caso, cualquier derrama que, eventualmente, pudiera girar la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución número 1 de la UE-107, VALDELARCIPRESTE, de Arganda del Rey y/o cualquier gasto o ingreso que se derive de la cuenta de liquidación provisional o definitiva de la misma, será por cuenta de la VENDEDORA, con total indemnidad del COMPRADOR.-----

Por el presente otorgamiento, la FINCA objeto de la presente escritura, se pone en poder y posesión del COMPRADOR, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1462 del Código Civil.---

SEGUNDA: PRECIO.- El precio de la presente COMPRAVENTA se fija en la cantidad total y cerrada de **TRES MILLONES DE EUROS (3.000.000,00 €)**.--

La presente compraventa se halla sujeta al pago del Impuesto sobre el Valor Añadido y no exenta del mismo, de acuerdo con el artículo 22.Uno.20 de la Ley 37/1992, reguladora del cita-



do impuesto, toda vez que la FINCA se encuentra totalmente urbanizada.-----

Por consiguiente, el IVA de la COMPRAVENTA al tipo vigente del 21% sobre el precio antes señalado asciende a **SEISCIENTOS TREINTA MIL EUROS (630.000,00 €)**.-----

El citado precio junto con el IVA asciende por tanto a un importe total de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL EUROS (3.630.000,00 €)** cuyo pago se satisface por el COMPRADOR a LA VENDEDORA mediante cheque bancario nominativo, con cargo a la cuenta número ES41 0049 1811 3521 1046 0341 de la que es titular la COMPRADORA.-----

La VENDEDORA, por su parte, otorga en este acto a favor del COMPRADOR carta de pago, salvo buen fin del medio empleado.-----

Una fotocopia fiel del expresado cheque se une a esta matriz.-----

El VENDEDOR entrega al COMPRADOR una factura proforma, cuya copia queda unida a la presente,

comprometiéndose a entregar al COMPRADOR la correspondiente factura dentro del plazo legal para ello y, en todo caso, en el de dos (2) días laborables a contar desde el otorgamiento de la presente escritura de Compraventa.-----

TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los derechos, gastos e impuestos que se originen por virtud de esta COMPRAVENTA, serán satisfechos en la siguiente forma:-----

Todos los honorarios de Notaría y del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plus Valía) serán satisfechos por la VENDEDORA.-----

Y todos los honorarios del Registro de la Propiedad y el impuesto de ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS serán satisfechos por EL COMPRADOR.-----

CUARTA: DECLARACIONES Y GARANTÍAS. -----

4.1 LA VENDEDORA declara y garantiza al COMPRADOR:-----

A) **Constitución, capacidad y representación.**

La VENDEDORA es una sociedad mercantil debidamente constituida e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, y tiene plena capacidad para cumplir lo pactado en la presente escritura, que no



infringe ninguna ley, disposición administrativa, contrato o compromiso por el que esté obligada, habiendo, en su caso, adoptado los acuerdos necesarios y recabado las autorizaciones oportunas para el otorgamiento de la COMPRAVENTA pactada. -

En este sentido, la VENDEDORA manifiesta que la enajenación de la Finca no requiere la autorización de su Junta General de Accionistas al no tratarse de un activo esencial, puesto que el importe de la presente COMPRAVENTA no supera el 25% del valor de los activos que figura en su balance aprobado. -----

La VENDEDORA no ha sido declarada en concurso o procedimiento de insolvencia equivalente, y no está pendiente ni tiene conocimiento de que vaya a iniciarse ningún procedimiento o solicitud encaminada a declarar su concurso o insolvencia (procedimiento del artículo 5 bis de la vigente Ley Concursal). -----

La representación de la VENDEDORA está debi-

damente facultada para otorgar la presente COMPRAVENTA y obligar a su representada en los términos pactados en la misma, sin que le conste la revocación o limitación, por cualquier causa, de las facultades conferidas ni de la capacidad de su representada.-----

B) **Titularidad y cargas.** La VENDEDORA es dueña y tiene la plena disposición, de la Finca en virtud del título al que se refiere el Expositivo I. La finca se encuentra libre de cualesquiera cargas y gravámenes a excepción de las afecciones fiscales que constan en la información registral que se adjunta a la presente escritura.

C) **Manifestaciones realizadas en la presente escritura.** Las declaraciones y manifestaciones realizadas por la VENDEDORA en los Expositivos y restantes cláusulas de esta escritura son ciertas y correctas.-----

La VENDEDORA únicamente estará obligada a indemnizar al COMPRADOR por cualquier gasto, daño y perjuicio, sufrido como consecuencia del incumplimiento doloso a la veracidad, exactitud e integridad de las presentes declaraciones. -----

4.2 El COMPRADOR declara y garantiza a la



VENDEDORA: -----

A) **Constitución, capacidad y representación.**

El COMPRADOR es una sociedad mercantil debidamente constituida e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, y tiene plena capacidad para cumplir lo pactado en la presente escritura de COMPRAVENTA, que no infringe ninguna ley, disposición administrativa, contrato o compromiso por el que esté obligada, habiendo adoptado, en su caso, los acuerdos necesarios y recabado las autorizaciones oportunas para el otorgamiento de la COMPRAVENTA pactada. -----

El COMPRADOR no ha sido declarado en concurso o procedimiento de insolvencia equivalente, y no está pendiente ni tiene conocimiento de que vaya a iniciarse ningún procedimiento o solicitud encaminada a declarar su concurso o insolvencia (procedimiento del artículo 5 bis de la vigente Ley Concursal). -----

El representante del COMPRADOR está debida-

mente facultado para otorgar la presente COMPRAVENTA y obligar a su representada en los términos pactados en la misma, sin que le conste la revocación o limitación, por cualquier causa, de las facultades conferidas ni de la capacidad de su representada.-----

El COMPRADOR es operador profesional del mercado inmobiliario en España.-----

B) **Manifestaciones realizadas en la presente escritura.** Las declaraciones y manifestaciones realizadas por el COMPRADOR en los Expositivos y restantes cláusulas de esta escritura son ciertas y correctas.-----

El COMPRADOR únicamente estará obligado a indemnizar a la VENDEDORA por cualquier gasto daño y perjuicio, sufrido como consecuencia del incumplimiento doloso a la veracidad, exactitud e integridad de las presentes declaraciones.-----

QUINTA: JURISDICCIÓN. -----

Para cuantas cuestiones puedan derivarse en relación con la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, las Partes se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de los Juzgados y Tribunales Madrid, Capital, con renuncia



a cualquier otro fuero que por Ley pudiera corresponderles.-----

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Las Partes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad que inscriba los pactos de contenido real de la presente COMPRAVENTA; todo ello aún de forma parcial en el caso de que en algo resultare no inscribible para la calificación registral.--

REMISIÓN TELEMÁTICA.- A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, 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 artículo 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. Daré cumplimiento a este requerimiento mediante los medios telemáticos habilitados a tal

efecto, incorporando el correspondiente justificante.-----

----- **OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**-----

Los señores comparecientes, según concurren, solicitan de la Oficina Liquidadora declare la presente escritura **no sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, y sujeta a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados**, por tratarse de una venta empresarial **sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido** y haber satisfecho el Comprador su importe correspondiente en la forma dicha en la estipulación Segunda de esta escritura, comprometiéndose la Vendedora a efectuar el oportuno ingreso en la forma prevista en la Legislación vigente.-----

Asimismo, el Comprador solicita **las exenciones y bonificaciones fiscales pertinentes**, en virtud de la legislación vigente aplicable **respecto al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados**, que la parcela o sola que adquiere por la presente escritura está destinada a la ejecución de Viviendas de Protección Pública asimilables a VPO. -----

Yo, el Notario, advierto a los comparecien-



tes de la obligación del pago de los impuestos que gravan los actos comprendidos en la presente escritura y del plazo de 30 días hábiles a contar desde el de hoy para la presentación de las pertinentes declaraciones tributarias y efectuar, en su caso, el ingreso correspondiente y en particular la de que los actos contenidos en esta escritura no tendrán acceso al Registro de la Propiedad sin acreditar la oportuna liquidación del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("plusvalía municipal") o su declaración conforme al art. 110-6-b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.-----

Singularmente les advierto de la afección de la Finca objeto de la presente al pago de la deuda eventualmente pendiente por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles recayente sobre ellas y del plazo para presentar la declaración por dicho impuesto, en su caso, así como de las responsabilidades imputables en el caso de no efectuarse cum-

plidamente la presentación de la declaración tri-
butaria.-----

----- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**-----

**PROTECCIÓN DE DATOS Y POLÍTICA DE PRIVACI-
DAD:** Los comparecientes quedan informados de lo
siguiente:-----

De conformidad con lo previsto en el Regla-
mento General de Protección de Datos (RGPD), se
informa de que los datos personales de los inter-
vinientes serán tratados por la Notario autori-
zante, cuyos datos de contacto figuran en el pre-
sente documento. Si se facilitan datos de perso-
nas distintas de los intervinientes, dichos in-
tervinientes son responsables de haberles infor-
mado previamente de todo lo previsto en el ar-
tículo 14 del RGPD.-----

La finalidad del tratamiento es realizar las
actividades propias de la función pública nota-
rial, de las que puede derivarse la existencia de
decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley,
llevadas a cabo por las Administraciones Públicas
competentes, incluida la elaboración de perfiles
para la prevención e investigación en materia de
prevención del blanqueo de capitales y de la fi-



nanciación del terrorismo. Asimismo, los datos serán tratados por la Notaría para la facturación y gestión de clientes. -----

A los efectos indicados, se realizarán las comunicaciones de datos previstas en la Ley a las Administraciones Públicas competentes, incluyendo el acceso común desde las Notarías, con los fines antes descritos, a documentos identificativos de los intervinientes. -----

Los datos se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con los interesados. Los intervinientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, cuyos datos de contacto son accesibles en

www.aepd.es.-----

Advertencias y reservas legales.- Las hago a los intervinientes, entre ellas las fiscales, y en particular la de que los actos contenidos en esta escritura no tendrán acceso al Registro de la Propiedad sin acreditar la oportuna liquidación del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("plusvalía municipal") o su declaración conforme al art. 110-6-b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.-----

Hago de palabra las reservas y advertencias legales, en particular:-----

1.- Del contenido del artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Manifestando la parte adquirente que conoce las circunstancias a que se refiere dicho artículo, y que, por ello, no tendrá lugar la facultad rescisoria a que se refiere su número 3, a la que, en todo caso, renuncia.-----

2.- A efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que in-



cumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, así como los plazos y afección de bienes al pago del impuesto; y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

3.- Asimismo conforme al artículo 249 del Reglamento Notarial advierto al adquirente que estará a su disposición copia autorizada de la presente escritura en el QUINTO DIA HABIL desde su otorgamiento para su inscripción en el Registro de la Propiedad; quién podrá retirar dicha copia por si o por persona debidamente autorizada.-----

Igualmente advierto a las partes del sistema de presentación Telefax previsto en el artículo 249 del Reglamento Notarial, solicitando la parte adquirente de tal presentación.-----

Leo a los comparecientes, por su elección, el contenido íntegro de este instrumento, redactado conforme a minuta, advertidos del derecho

que tienen de leerlo por si, de acuerdo con lo establecido en el vigente Reglamento Notarial, del que no usan.-----

Quedando debidamente informados, los comparecientes lo encuentran conforme, prestan libremente su consentimiento y lo firman conmigo, el Notario, que de que de identificarles, por sus reseñados documentos de identidad, y de todo lo contenido en el presente instrumento público, adecuado a la legalidad vigente, que queda extendido en dieciséis folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, números el presente, y los quince anteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo, el Notario, doy fe.-----

Están las firmas de los comparecientes. Signado: CELSO MENDEZ UREÑA. Rubricado y sellado.--

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



SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUADA



MENDEZ Y ZAMORA C.B.
NOTARIOS
GOYA, 61 PLANTA 2ª
28001 MADRID
TLF: 91-575-58-47 91-576-18-53
91-435-65-15 91-564-63-16
FAX: 91.578.17.17
Otros Fax: 91-578-22-36- 91.562.08.05

e-mail: eesteve@despacho.notariado.org

SOLICITUD DE INFORMACIÓN REGISTRAL AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE ARGANDA DEL REY:

CLAVE/NÚMERO: E

FECHA DE SOLICITUD: 28 DE FEBRERO DE 2022.

INTERESA INFORMACIÓN PARA EL DÍA: 2 DE MARZO DE 2022.

IDENTIFICACIÓN DEL/LOS TITULAR/ES: La sociedad "FC Y C, S.L., Unipersonal", con CIF número B80294747..

IDENTIFICACIÓN DE LAS FINCAS: URBANA.- FINCA NÚMERO DIECISÉIS (16), en el término municipal de ARGANDA DEL REY (Madrid), en la Unidad de Ejecución número 1 de la UE-107, VALDELARCIPRESTE, de forma poligonal, con una superficie de dos mil quinientos cinco metros cuadrados. Linda: Al frente, NOROESTE, en línea recta de treinta metros y arco de radio de diez metros, con parcela SVI 1 de la Red Pública Supramunicipal; derecha, SURESTE, en línea quebrada de veintisiete con veinte metros y veinticinco con ochenta y dos metros lineales, con calle Maestro Miguel Chicote y Plaza de Copenhague, respectivamente; izquierda, NORESTE, en línea recta de cincuenta y seis metros con parcela SVI 1 de la Red Pública Supramunicipal; y fondo, SUROESTE, en línea recta de cuarenta y ocho con treinta y dos metros con Avenida de Lisboa. USO/ORDENANZA: Residencial Colectiva - VPP y VPP>110 M2/OR-3. SUPERFICIE EDIFICABLE HOMOGENEIZADA: 3.556,08 m²ch. SUPERFICIE EDIFICABLE: 8.800 m²c. FINCAS APORTADAS: 38'25% fr 42210, 50% FR 42208. USO: 110 m2. NÚMERO VIVIENDAS: 75 Viviendas VPPB y 25 Viviendas VPPL.

INFORMACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad número DOS de ARGANDA DEL REY, al tomo 2579, libro 773 del municipio de Arganda del Rey, folio 122, finca número 42.329, Código Registral Único de Finca: 28076001159883, inscripción 12ª.



NOTA SIMPLE REGISTRAL

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARGANDA DEL REY Nº 2

REGISTRADORA: Dña. MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 342
ART. 175-1 R.N. y 354.a R.H.

Fecha de Petición: 28/02/2022
Fecha de Despacho: 02/03/2022 8:45:12
Fecha de Emisión: 02/03/2022
Petición nº E del Notario de Madrid, Celso Méndez Ureña. Fax:915.781.717

FINCA DE ARGANDA DEL REY Nº: 42329 Código Registral Único de Finca: 28076001159883

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. FINCA Nº 16, en el Término Municipal de Arganda del Rey -Madrid-, en la Unidad de Ejecución Nº 1 de la UE-107, VALDELARCIPRESTE, de forma poligonal, con una superficie de dos mil quinientos cinco metros cuadrados. LINDA: NOROESTE, en línea recta de treinta metros y arco de radio diez metros, con parcela SVI 1 de la Red Pública Supramunicipal; SURESTE, en línea quebrada de veintisiete con veinte metros y veintiuno con ochenta y dos metros lineales con calle Maestro Miguel Chicote y Plaza de Copenhague, respectivamente; NORESTE, en línea recta de cincuenta y seis metros con parcela SVI 1 de la Red Pública Supramunicipal; SUROESTE, en línea recta de cuarenta y ocho con treinta y dos metros con Avenida de Lisboa. USO/ORDENANZA: Residencial Colectiva - VPP y VPP>110 m² / OR-3. SUP. EDIFICABLE HOMOGENEIZADA: 3.556,08 m²ch. SUP. EDIFICABLE: 8.800 m²c. FINCAS APORTADAS: 38'25% FR 42210; 50% FR 42208. USO / ORDENANZA: Residencial Colectiva Libre/OR-3. - VPPB y VPPL de más o de menos de 110 m². SUP. EDIFICABLE HOMOGENEIZADA: 3.556,08 m²ch. SUP. EDIFICABLE: 8.800 m²c. Nº VIVIENDAS: 75 Viviendas VPPB y 25 Viviendas VPPL.

Naturaleza de la finca: URBANA: Solar
Situación: URBANIZACION VALDELARCIPRESTE
Número: 16

Referencia/s Catastral/es: 1816804VK661LN0001FQ No Coordinada

Superficie de terreno: dos mil quinientos cinco metros cuadrados

LINDEROS: NOROESTE, en línea recta de treinta metros y arco de radio diez metros, con parcela SVI 1 de la Red Pública Supramunicipal;
SURESTE, en línea quebrada de veintisiete con veinte metros y veintiuno con ochenta y dos metros lineales con calle Maestro Miguel Chicote y Plaza de Copenhague, respectivamente;
NORESTE, en línea recta de cincuenta y seis metros con parcela SVI 1 de la Red Pública Supramunicipal;
SUROESTE, en línea recta de cuarenta y ocho con treinta y dos metros con Avenida de Lisboa.

USO/ORDENANZA: Residencial Colectiva Libre/OR-3. - VPPB y VPPL de más o de menos de 110 m².
SUP. EDIFICABLE HOMOGENEIZADA: 3.556,08 m²ch.
SUP. EDIFICABLE: 8.800 m²c.
Nº VIVIENDAS: 75 Viviendas VPPB y 25 Viviendas VPPL.

TITULARIDADES

F C Y C SL UNIPERSONAL B80294747
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de aportación social por aumento de capital.
Formalizada en escritura con fecha 30/06/17, autorizada en MADRID, por el Notario ANDRÉS DOMÍNGUEZ NAFRÍA, nº de protocolo 2.186.
Inscripción: 12ª Tomo: 2.579 Libro: 773 Folio: 122 Fecha: 18/10/2017





CARGAS DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

Alegada exención, queda afecta durante cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD. Arganda Del Rey, treinta de abril del año dos mil trece.

Nota número 1 al margen del asiento 8, del tomo 2.429, libro 651, folio 103 con fecha 30/04/2013.

Alegada exención, queda afecta durante cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD. Arganda Del Rey, nueve de diciembre del año dos mil catorce.

Nota número 1 al margen del asiento 9, del tomo 2.579, libro 773, folio 121 con fecha 09/12/2014.

Alegada exención, queda afecta durante cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD. Arganda del Rey, diecisiete de marzo del año dos mil dieciséis.

Nota número 1 al margen del asiento 10, del tomo 2.579, libro 773, folio 122 con fecha 17/03/2016.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de QUINCE MIL VEINTIÚN EUROS CON OCHO CENTIMOS por autoliquidación, de la que se archiva copia. ARGANDA DEL REY, DIEZ DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

Nota número 1 al margen del asiento 11, del tomo 2.579, libro 773, folio 122 con fecha 10/07/2017.

Alegada exención, queda afecta durante cinco años al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el Impuesto de TP y AJD. Arganda del Rey, dieciocho de octubre del año dos mil diecisiete.

Nota número 1 al margen del asiento 12, del tomo 2.635, libro 829, folio 24 con fecha 18/10/2017.

Documentos relativos a la finca **presentados y pendientes de despacho**, vigente el asiento de presentación y cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

- Petición número 300 del año 2022 del registro, número 1 del año 2022 del notario de Madrid Celso Méndez Ureña, número E del año de la notaría, expedida con fecha 22/02/2022 9:11:13

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de expedición de la presente nota, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE. A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, 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 (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del



NOTA SIMPLE REGISTRAL

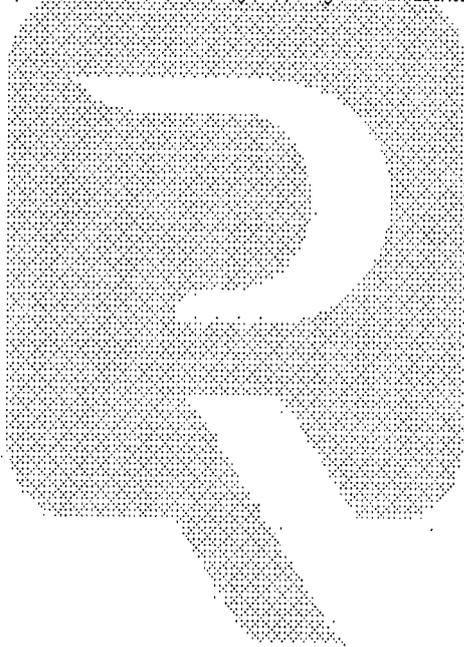
titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1816804VK6611N0001FQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV LISBOA 6 Suelo 28500 ARGANDA DEL REY [MADRID]

Clase: Urbano

Uso principal: Suelo sin edif.

Valor catastral [2022]: 2.649.727,57 €

Valor catastral suelo: 2.649.727,57 €

Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social
F C Y C SL

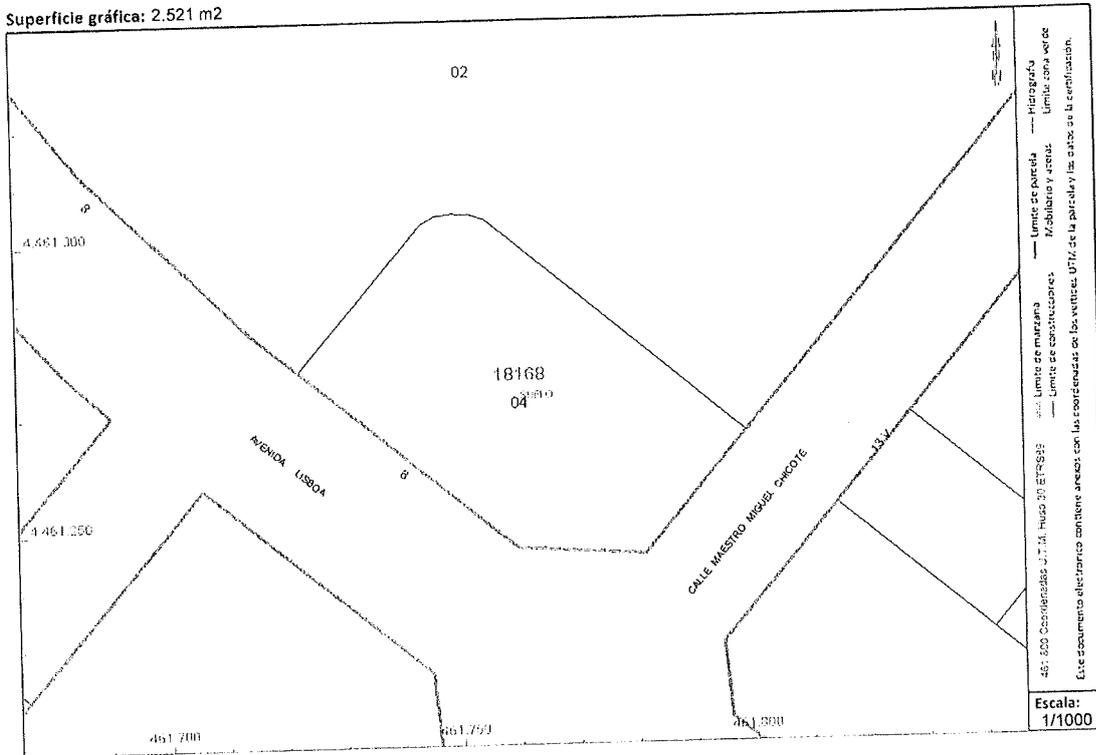
NIF/NIE
B80294747

Derecho
100,00% de propiedad

Domicilio fiscal
CL FEDERICO SALMON 13
28016 MADRID [MADRID]

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.521 m2



Fecha de firma: 18/02/2022

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JZCXCFKWFVFXBETK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: NOTARIA 78 DE MADRID [Madrid]

Finalidad: escriturar

Fecha de emisión: 18/02/2022



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

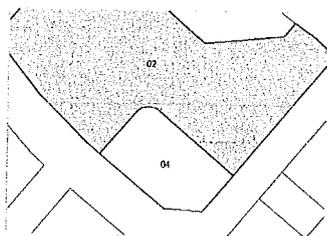
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1816804VK6611N0001FQ

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1816802VK6611N0001LQ

Localización: AV LISBOA 8
ARGANDA DEL REY (MADRID)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

COMUNIDAD DE MADRID

NIF

S7800001E PZ CHAMBERI 8 PI:2 PI:TS
28010 MADRID (MADRID)

Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: JZCXCFTKWFRXBETK (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/02/2022





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1816804VK6611N0001FQ

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: JZXCFTKWFRXBE7K

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

| Nº | X | Y | Nº | X | Y | Nº | X | Y |
|----|-----------|------------|----|---|---|----|---|---|
| 1 | 461798.59 | 4461265.93 | | | | | | |
| 2 | 461781.21 | 4461245.00 | | | | | | |
| 3 | 461759.44 | 4461246.44 | | | | | | |
| 4 | 461722.26 | 4461277.31 | | | | | | |
| 5 | 461743.72 | 4461302.50 | | | | | | |
| 6 | 461746.08 | 4461303.85 | | | | | | |
| 7 | 461749.00 | 4461304.30 | | | | | | |
| 8 | 461752.14 | 4461304.07 | | | | | | |
| 9 | 461754.61 | 4461303.29 | | | | | | |
| 10 | 461798.59 | 4461265.93 | | | | | | |



Ayuntamiento
de Arganda del Rey

JUSTIFICANTE DE PAGO

Ayuntamiento de Arganda del Rey
Plaza de la Constitución 1. 28500 Arganda del Rey (Madrid)
Teléfono: 010 / 918711344 | Fax: 918716312
Correo electrónico: 010@ayto-arganda.es

| CLAVE LIQUIDACIÓN | FECHA LIQUIDACIÓN | F. FIN VOLUNTARIA | IMPORTE |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| RB 2018 218077495-0 | 28/05/2018 | 31/10/2018 | 18.612,62 € |

IBIU - Impuesto Bienes Inmuebles Urbana REFERENCIA 1816804VK6611N0001FQ - AV LISBOA, DE, 6 PERIODO 2018

| MUNICIPIO REVISADO POR CATASTRO EN 2005 | |
|---|---|
| I.B.I (*) Aplicado RDL 20/2011. Art.8 | EJERCICIO: 2018 Numero Fijo:80540841 |
| Dirección Tributaria:AV LISBOA, DE, 6 | |
| Referencia Catastral:1816804VK6611N0001FQ | V.Suelo: 3877629,74 |
| V.Constr: 0,00 | V.Catastral y Base Imponible : 3877629,74 |
| B.Liquidable: 3877629,74 | Tipo(*): 0,4800 % Cuota Integra: 18612,62 |
| %Bonif. 0,00 % Bonificación: 0,00 | Cuota Líquida: 18612.62 |
| Coef.Particip: 0,00 | Dto. por Domiciliación Bancaria: 0 |

| FECHA DE COBRO | CUOTA TRIBUTARIA | INTERESES | RECARGO | OTROS | IMPORTE |
|----------------|------------------|-----------|---------|--------|-------------|
| 16/11/2018 | 18.612,62 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 18.612,62 € |

F C Y C, S.L.U (B8029474-7)
CL FEDERICO SALMON, 13
28016 - MADRID

INFORMACIÓN AL CONTRIBUYENTE

El presente documento no será válido hasta pasados 60 DÍAS de su fecha de cobro

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN:

14167243574560420722



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009 Art. 21c).
Autenticidad verificable en <https://sodeelectronica.ayto-arganda.es/validacion>



Ayuntamiento
de Arganda del Rey

JUSTIFICANTE DE PAGO

Ayuntamiento de Arganda del Rey
Plaza de la Constitución 1. 28500 Arganda del Rey (Madrid)
Teléfono: 010 / 918711344 | Fax: 918716312
Correo electrónico: 010@ayto-arganda.es

| CLAVE LIQUIDACIÓN | FECHA LIQUIDACIÓN | F. FIN VOLUNTARIA | IMPORTE |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| RB 2019 219077868-0 | 21/05/2019 | 31/10/2019 | 18.054,24 € |

IBIU - Impuesto Bienes Inmuebles Urbana REFERENCIA 1816804VK6611N0001FQ - AV LISBOA, DE, 6 PERIODO 2019

| | | | |
|--|--|---|--|
| I.B.I (*) Aplicado RDL 20/2011. Art.8 | | MUNICIPIO REVISADO POR CATASTRO EN 2005 | |
| Dirección Tributaria: AV LISBOA, DE, 6 | | EJERCICIO: 2019 Numero Fijo: 80540841 | |
| Referencia Catastral: 1816804VK6611N0001FQ | | V.Suelo: 3761300,84 | |
| V.Constr: 0,00 | | V.Catastral y Base Imponible : 3761300,84 | |
| B.Liquidable: 3761300,84 | | Tipo(*): 0,4800 % Cuota Integra: 18054,24 | |
| %Bonif. 0,00 % Bonificación: 0,00 | | Cuota Liquida: 18054,24 | |
| Coef.Particip: 0,00 | | Dto. por Domiciliación Bancaria: 0 | |

| FECHA DE COBRO | CUOTA TRIBUTARIA | INTERESES | RECARGO | OTROS | IMPORTE |
|----------------|------------------|-----------|---------|--------|-------------|
| 14/11/2019 | 18.054,24 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 18.054,24 € |

F C Y C, S.L.U (B8029474-7)
CL FEDERICO SALMON, 13
28016 - MADRID

INFORMACIÓN AL CONTRIBUYENTE

El presente documento no será válido hasta pasados 60 DÍAS de su fecha de cobro

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN:



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009 Art. 21c).
Autenticidad verificable en <https://sedeelectronica.ayto-arganda.es/validacion>

14167243371375020427



Ayuntamiento
de Arganda del Rey

JUSTIFICANTE DE PAGO

Ayuntamiento de Arganda del Rey
Plaza de la Constitución 1. 28500 Arganda del Rey (Madrid)
Teléfono: 010 / 918711344 | Fax: 918716312
Correo electrónico: 010@ayto-arganda.es

| CLAVE LIQUIDACIÓN | FECHA LIQUIDACIÓN | F. FIN VOLUNTARIA | IMPORTE |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| RB 2020 220078910-0 | 29/05/2020 | 02/11/2020 | 18.054,24 € |

IBIU - Impuesto Bienes Inmuebles Urbana REFERENCIA 1816804VK6611N0001FQ - AV LISBOA, DE, 6 PERIODO 2020

| | | | |
|---|--|---|--|
| I.B.I (*) Aplicado RDL 20/2011. Art.8 | | MUNICIPIO REVISADO POR CATASTRO EN 2005 | |
| Dirección Tributaria:AV LISBOA, DE, 6 | | EJERCICIO: 2020 Numero Fijo:80540841 | |
| Referencia Catastral:1816804VK6611N0001FQ | | V.Suelo: 3761300,84 | |
| V.Constr: 0,00 | | V.Catastral y Base Imponible : 3761300,84 | |
| B.Liquidable: 3761300,84 | | Tipo(*): 0,4800 % Cuota Integra: 18054,24 | |
| %Bonif. 0,00 % Bonificación: 0,00 | | Cuota Líquida: 18054.24 | |
| Coef.Particip: 0,00 | | Dto. por Domiciliación Bancaria: 0 | |

| FECHA DE COBRO | CUOTA TRIBUTARIA | INTERESES | RECARGO | OTROS | IMPORTE |
|----------------|------------------|-----------|---------|--------|-------------|
| 10/11/2020 | 18.054,24 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 18.054,24 € |

FCYC, S.L.U. (B8029474-7)
CL FEDERICO SALMON, 13
28016 - MADRID

INFORMACIÓN AL CONTRIBUYENTE

El presente documento no será válido hasta pasados 60 DÍAS de su fecha de cobro

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN:

14167243006417001236



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009 Art. 21c).
Autenticidad verificable en <https://sedelectronica.avto-arganda.es/validacion>



Ayuntamiento
de Arganda del Rey

JUSTIFICANTE DE PAGO

Ayuntamiento de Arganda del Rey
Plaza de la Constitución 1. 28500 Arganda del Rey (Madrid)
Teléfono: 010 / 918711344 | Fax: 918716312
Correo electrónico: 010@ayto-arganda.es

| CLAVE LIQUIDACIÓN | FECHA LIQUIDACIÓN | F. FIN VOLUNTARIA | IMPORTE |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------|
| RB 2021 221079551-0 | 31/05/2021 | 02/11/2021 | 12.718,69 € |

IBIU - Impuesto Bienes Inmuebles Urbana REFERENCIA 1816804VK6611N0001FQ - AV LISBOA, DE, 6 PERIODO 2021

| | |
|---|---|
| MUNICIPIO REVISADO POR CATASTRO EN 2005 | |
| I.B.I (*) Aplicado RDL 20/2011. Art.8 | EJERCICIO: 2021 Numero Fijo:80540841 |
| Dirección Tributaria:AV LISBOA, DE, 6 | |
| Referencia Catastral:1816804VK6611N0001FQ | V.Suelo: 2649727,57 |
| V.Constr: 0,00 | V.Catastral y Base Imponible : 2649727,57 |
| B.Liquidable: 2649727,57 | Tipo(*): 0,4800 % Cuota Integra: 12718,69 |
| %Bonif. 0,00 % Bonificación: 0,00 | Cuota Liquidada: 12718,69 |
| Coef.Particip: 0,00 | Dto. por Domiciliación Bancaria: 0 |

| FECHA DE COBRO | CUOTA TRIBUTARIA | INTERESES | RECARGO | OTROS | IMPORTE |
|----------------|------------------|-----------|---------|--------|-------------|
| 16/11/2021 | 12.718,69 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 12.718,69 € |

FCYC, S.L.U. (B8029474-7)
CL FEDERICO SALMON, 13
28016 - MADRID

INFORMACIÓN AL CONTRIBUYENTE

El presente documento no será válido hasta pasados 60 DÍAS de su fecha de cobro

CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN:



Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009 Art. 21c).
Autenticidad verificable en <https://sedeelectronica.ayto-arganda.es/validacion>

14167243614775542062



Madrid, 3 de marzo de 2022

| | | | |
|--------------------|------------|-----------------|-------------------|
| Num cliente | Ref | División | Factura Nº |
| 720117 | | I513 | BORRADOR0303 |

CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA, S.L. C.I.F.: B-12014312
 CL ROSARIO ROMERO, 25 LOCAL
 28029 MADRID

PA-RC-VPO ARGANDA DEL REY (MADRID)

| UNIDADES | CONCEPTOS | PRECIO EN EUR | IMPORTE EN EUR |
|----------|-----------|---------------|----------------|
|----------|-----------|---------------|----------------|

Transmisión de parcela en el Término Municipal de Arganda del Rey (Madrid) en la Unidad de Ejecución número 1 de la UE-107, VALDELARCIPRESTE, FINCA NÚMERO DIECISÉIS (16).

| | | | |
|----|--|----------------|--|
| 16 | | 3.000.000,00 € | |
|----|--|----------------|--|

| | |
|----------------|----------------|
| Base imponible | 3.000.000,00 € |
|----------------|----------------|

| | |
|---------------------------|--------------|
| IVA 21,00% s/3.000.000,00 | 630.000,00 € |
|---------------------------|--------------|

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Total importe factura | 3.630.000,00 € |
|------------------------------|-----------------------|

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Total importe a pagar | 3.630.000,00 € |
|------------------------------|-----------------------|

Fecha vencimiento

Forma pago



Cheque Bancario

Entidad Oficina D. C. Número de cuenta
 CCC 0049 5494 8 0 0000420027
 IBAN ES45 0049 5494 8000 0042 0027

| | | | | | |
|-----------------------|---|--|--------------------------|---------------------------------|---------------------|
| Banco Santander, S.A. | Sucursal y fecha de emisión | O.E. MADRID, PS DE LA CASTELLANA, 77 MADRID | 02/03/2022 | EUR | *****3.630.000,00 € |
| | Por nuestra cta. páguese por este cheque a: | FCYC, S.L. | | | |
| | Euros (en letra) | TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL CON CERO | | | |
| | Entidad pagadora | Cualquier Oficina de Banco Santander, S.A. 3445982 | Clave Entidad | Banco Santander, S.A. por poder | |
| | Serie A | Núm. 3.445.982 4 | Código de identificación | 7561 1 | |

0049 1811 35 2110460341



Liquidación emisión cheque bancario

| | | | |
|---|------------------|--|------------------|
| 0049 | Cl. Oficina 1811 | Oficina O.E. MADRID, PS DE LA CASTELLANA, 77 | Fecha 02/03/2022 |
| Con esta fecha le hemos cedido el cheque arriba reseñado, cuyo importe más gastos, según detalle, | | | |
| Nominal | 3.630.000,00 | Comisión | 0,00 |
| | 0,00 B | | 0,00 Correo |
| TOTAL EUR | | | 3.630.000,00 |
| Valor: | | | 02/03/2022 |

0049 1811 35 2110460341

Adeudamos en su cuenta (C.C.C.):

Entrega en efectivo

ES COPIA AUTORIZADA ELECTRONICA de su matriz, con la que concuerda fielmente en número y contenido y donde queda anotada, la expido conforme al artículo 249.2 del Reglamento Notarial, a los solos efectos y con validez solamente para la finalidad de solicitar el asiento de presentación mediante su remisión al Registro de la Propiedad competente. En Madrid, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ARGANDA DEL REY Nº 2

Calificado el precedente documento, de acuerdo con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y 98 del Reglamento Hipotecario, la Registradora que suscribe, tras examinar los antecedentes del Registro, ha practicado la **inscripción 13ª** de la finca registral número **42.329 de Arganda del Rey**, con Código Registral Único de Finca número 28076001159883, en el folio 24 del tomo 2.635, libro 829, en virtud de la cual ha quedado inscrito a favor de la mercantil **CERAMICAS Y CONSTRUCCIONES ROCA SL, la totalidad de esta finca en pleno dominio**, por título de **COMPRAVENTA**.

Al margen de la inscripción practicada se ha extendido una nota de afección fiscal por el plazo de 5 años.

Los asientos practicados quedan bajo la salvaguardia de los Tribunales.

No podrá inscribirse o anotarse ningún otro documento de igual o anterior fecha que se oponga o sea incompatible con el derecho inscrito, para inscribir o anotar cualquier otro de fecha posterior el documento deberá ser otorgado por el titular registral o dictarse en virtud de procedimiento judicial en que dicho titular haya sido parte.

No perjudicarán al titular los títulos que no consten inscritos o anotados con anterioridad; salvo mala fe, el titular será mantenido en su adquisición aunque se resuelva o anule el derecho de su transmitente por causas que no consten en el mismo Registro.

Si el titular registral fuese perturbado en el ejercicio del derecho inscrito a su favor, podrá poner término a la perturbación mediante el procedimiento sumario del Art. 41 de la Ley Hipotecaria.

Todo procedimiento de apremio sobre un derecho inscrito se sobreseerá en el instante en que conste en autos, por certificación del Registrador de la Propiedad, que dicho derecho consta inscrito a favor de persona distinta de aquella contra la cual se sigue el procedimiento.

Se ha cancelado por caducidad, lo siguiente: tres notas de afección fiscal.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, 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 (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es



Arganda del Rey a ocho de Abril del año dos mil veintidós.
La Registradora.

Fdo: MARÍA DE LOS ÁNGELES HERNÁNDEZ TORIBIO.
Base: Declarada. Honorarios: Según minuta.
Nº Arancel: 1, 4.1, 2.1 y 3.3.

