

AVENIDA JUAN DE BORBÓN Nº35 BAJO, 30007 MURCIA, TLF 868 168 733

www.mobiliagrupo.com

REUNIDOS en MURCIA a 21 de NOVIEMBRE de 2024

De una parte, **Dña. ROSA LARROSA ROS**, mayor de edad, de estado civil SOLTERA, vecina de ALQUERIAS MURCIA, con **D.N.I. 48.610.293-T** y con domicilio en CALLE SAN ANTONIO, 1 P01 A TORREAGUERA , **C.P. 30579** y con Correo electrónico a efectos de notificaciones.. rosalr6@gmail.com

Y de otra, **Dña. MARÍA ASUNCIÓN JARA MANZANO** con **DNI 37.376.023-B**, mayor de edad, vecina de Murcia, con domicilio en Camino Casa Grande, 3-1, 30580 Alquerías Murcia.

DICE

Que **LA PARTE COMPRADORA** ha realizado con el agente Esteban Hernández Sandoval de **MOBILIA GRUPO INMOBILIARIO** cuantas visitas ha considerado necesarias a la vivienda sita en Camino Casa Grande, 3-1, 30580 Alquerías Murcia, con nº de finca Registral **Num. 8.200 SECCIÓN 3ª** del registro de la Propiedad NÚM. 7 de Murcia y **está interesado en la compra del inmueble descrito, junto con sus anejos, como puerto cierto y con todo lo que le fuera accesorio e inherente.**

Dicha vivienda es propiedad de **Dña. MARÍA ASUNCIÓN JARA MANZANO**, actuando todos en su propio nombre y derecho, en adelante denominada la **“LA PARTE VENDEDORA”** o “la propiedad”.

ACTÚAN

Ambos, en su propio nombre y se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento, y la asunción de las obligaciones que en el mismo dimanar, y de su libre y espontánea voluntad,

MANIFIESTAN

Primero.- Que **Dña. MARÍA ASUNCIÓN JARA MANZANO** (en adelante, **VENDEDORA**) es propietaria única del bien privativo, por justos y legítimos títulos, de las siguientes fincas:

Inscritas como finca Registral Num. **8.200**, **SECCIÓN 3ª** del registro de la Propiedad NÚM. 7 de Murcia. Según escritura, con número de Referencia catastrada **30030A033007390000WF**

Superficies

Superficie terreno total: 326,40 metros cuadrados

Superficie construida de vivienda: 103,60 metros cuadrados

Segundo.- Que **Dña. ROSA LARROSA ROS**, (en adelante, **el ADQUIRENTE**) está interesado en la adquisición de la finca descrita, por lo que en este acto entrega en concepto de **arras penitenciales**, la cantidad de **OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS (8.300€)**, mediante transferencia bancaria directa a la propiedad, al número de cuenta N°: **ES49 0081 1073 1100 0104 0005**, con los efectos previstos en el artículo 1.454 del Código Civil.

Tercero.- El precio de la venta se establece en **CIENTO TREINTA Y TRES MIL EUROS (133.000€)** del que deberá deducirse la cantidad entregada **en este acto de OCHO MIL TRESCIENTOS EUROS (8.300€)** en concepto de arras, más la entregada en concepto de RESERVA en Arras por la vivienda de **CINCO MIL EUROS (5.000€)** el día 24 de SEPTIEMBRE de 2024. quedando como parte restante la cantidad de **CIENTO DIECINUEVE MIL SETECIENTOS EUROS (119.700 €)**.

Cuarto.- El presente acuerdo tendrá validez hasta su firma por ambas partes. Una vez este sea firmado por ambas partes, se formalizará la escritura pública de compraventa como máximo el miércoles 15 de Enero de 2025, salvo mutuo acuerdo y por causa justificada sin penalización alguna sobre este acuerdo para ninguna de las partes, pudiéndose igualmente anticipar de mutuo acuerdo. La escritura se formalizará en la Notaría **JOSE MIGUEL ORENES BARQUERO**, Avda. Alfonso Décimo el Sabio n°8, entresuelo, 30008, Murcia. La parte compradora se reserva el derecho para que la escritura pública de compraventa sea otorgada a favor de la persona que ésta libremente designe.

Quinto.- La entrega de llaves y toma de posesión, se realizará a la firma de Escritura Pública, salvo pacto entre las partes.

Sexto.- Todos los gastos e impuestos que se generen como consecuencia de la compraventa serán a abonados por cada parte según ley, excepto el impuesto municipal de plusvalía que correrá a cuenta del vendedor. Igualmente, el IBI del año en curso será pagado por ambas partes haciendo un prorrateo proporcional según titularidad hasta fecha de la compraventa.

Séptimo.- Reconoce la propiedad que el inmueble se halla libre de toda carga, gravámenes, arrendatarios y vicios ocultos respondiendo en caso contrario de los mismos conforme a la Ley. Igualmente reconoce estar al corriente del pago de impuestos, tasas y comunidad que afecten al inmueble debiendo aportar los justificantes previamente al otorgamiento de escritura pública.

Se recuerda en este documento, la obligación de aportar en Notaría junto a resto de documentos necesarios para celebrar la compraventa, el Certificado energético de la

vivienda por parte de la vendedora, igualmente los suministros de **gas ciudad si lo hubiere, luz y agua** en servicio de alta para su posterior cambio de titularidad inmediata tras la compraventa.

Octavo.- Se da a las cantidades entregadas por el adquirente y que figuran en este contrato el carácter de arras penitenciales, pudiendo tanto el adquirente como el vendedor en concordancia con el artículo 1.454 del Código Civil, desistir de la compraventa en cualquier momento posterior a la firma del presente documento. En el caso de desistimiento por parte del adquirente, éste perderá las cantidades que hubiera puesto a disposición del vendedor en concepto de señal y pago a cuenta del precio. Si desistiera el vendedor el adquirente percibirá de ésta la cantidad que entrego, duplicada.

Noveno.- Se incluye en el precio ofertado en este contrato, el mobiliario completo en baño, electrodomésticos en cocina, descrito de la siguiente forma: Mobiliario de cocina, encimera, campana extractora, vitrocerámica ó fuegos, horno, 1 frigorífico, calentador 3 aparatos de aire acondicionado (salón 1,2 + buhardilla). Igualmente mobiliario de jardín (mesa con sillón de exteriores 3+1) y mesa con 4 sillas en salón 2.

Que los honorarios pactados entre las partes a través de **MOBILIA C.B.** con CIF **E05266861** y en su representación **ESTEBAN HERNÁNDEZ SANDOVAL**, según pacto entre las partes e inmobiliaria, son del 3% + iva del valor de venta, que serán abonados de la siguiente forma, 50% a la firma de este contrato y el restante 50% como máximo el día anterior de la firma de la escritura de compraventa, mediante transferencia bancaria aportando en Notaría el justificante o con un cheque bancario en el acto previo a la firma.

Y para que así conste, suscriben el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

EL VENDEDOR

EL ADQUIRENTE



CARLOS DOMINGO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA SIETE, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria **CERTIFICO**:

DATOS DE LA FINCA

Finca: **8200**
Municipio/Sección: MURCIA SECCIÓN 3ª
CRU: **30030000829562**

Tipo: RUSTICA
Estado constructivo: Obra nueva terminada
VPO: No
Cuota participación: 25%
Orden PH: DOS

Superficies

Superficie terreno total: 326,40 metros cuadrados
Superficie construida: 103,60 metros cuadrados

Linderos

Lindero Norte/Frente: Manuel Jara Esteban;
Lindero Sur/Derecha: Zona común de acceso
Lindero Este/Izquierda: Camino Casa Grande por donde tiene su acceso
Lindero Oeste/Fondo: finca de esta misma procedencia de María Carmen Jara Manzano

Descripción literal de la finca

RÚSTICA: NÚMERO DOS. VIVIENDA TIPO DÚPLEX del edificio sito en término de Murcia, partido de Alquerías, camino de la Casa Grande, número 3 de policía, con una superficie de trescientos veintiséis metros con cuarenta decímetros cuadrados, que linda: Norte, Manuel Jara Esteban; Este, Camino Casa Grande por donde tiene su acceso; Sur, Zona común de acceso; y Oeste, finca de esta misma procedencia de María Carmen Jara Manzano. La planta baja ocupa una superficie construida de SETENTA Y UN METROS Y NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, de los que CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS corresponden a la vivienda propiamente dicha y los restantes VEINTICUATRO METROS Y NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS corresponden al porche cubierto. La planta alta destinada a vivienda, tiene una superficie construida de TREINTA Y UN METROS Y DOCE DECÍMETROS CUADRADOS. Ambas plantas están comunicadas entre sí por escalera interior y distribuidas en varias habitaciones y dependencias. Todo tiene una superficie total construida de CIENTO TRES METROS SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. LINDA por todos sus vientos con la parcela sobre la que se ubica, destinándose el resto no edificado a patio. CUOTA: Veinticinco enteros por ciento.

Localización

CAMINO CASA GRANDE (ALQUERIAS), número 3, planta 0 - Municipio: MURCIA
Nombre finca: CAMINO CASA GRANDE
Paraje: ALQUERIAS

Datos catastrales

Referencia Catastral: 30030A033007390000WF





Coordinación de la finca con catastro

Estado coordinación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular: CARMEN MANZANO MORALES, N.I.F. 74250952Y
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo derecho: Usufructo
Título: HERENCIA
Asiento: Inscripción 2 de fecha 27/05/2009
Fecha documento: 24/04/2009
Notario: MARÍA ALICIA SOTO TORRES

Datos titular

Titular: MARIA ASUNCION JARA MANZANO, N.I.F. 37376023B
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo derecho: Nuda propiedad
Título: HERENCIA
Asiento: Inscripción 2 de fecha 27/05/2009
Fecha documento: 24/04/2009
Notario: MARÍA ALICIA SOTO TORRES

Datos titular

Titular: MARIA ASUNCION JARA MANZANO, N.I.F. 37376023B
Porcentaje: 50,000000 %
Tipo derecho: Pleno dominio
Título: ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE GANANCIALES
Asiento: Inscripción 5 de fecha 04/06/2024
Fecha documento: 15/03/2024
Notario: PEDRO SOLANA HERNÁNDEZ

OBRA NUEVA

Asiento: Inscripción 6 de fecha 21/11/2024
Fecha documento: 15/03/2024
Notario: PEDRO SOLANA HERNÁNDEZ

Texto: LA MODIFICACIÓN DE LA OBRA Y DIVISIÓN HORIZONTAL A QUE SE REFIERE LA INSCRIPCIÓN 5ª SE HA INSCRITO EN BASE A UN CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, LO QUE HA SIDO COMUNICADO AL AYUNTAMIENTO.

CARGAS PROCEDENCIA

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras
Otro tipo: NORMAS ESTATUTARIAS DE LA DIVISIÓN HORIZONTAL
Texto contenido: NORMAS ESTATUTARIAS. RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: Para el adecuado uso y disfrute de los elementos comunes del edificio se establece, con carácter real, las siguientes normas que como Estatuto Privativo, obligará a todos sus titulares: 1.- Son elementos comunes los establecidos en el artículo 396 del Código Civil, y en su regulación se observará lo dispuesto en su Ley Especial de 21 de Julio de 1960. 2.- Las cuotas de participación sobre los elementos comunes y distribución de beneficios y cargas, con relación al índice de cien, son las siguientes: Finca Uno: Setenta y





cinco enteros por ciento. Finca Dos: Veinticinco enteros por ciento. 3.- Las fincas podrán ser objeto de segregación, agrupación o división por sus respectivos propietarios, , fijando o redistribuyendo sus respectivas cuotas, sin alterar las demás existentes, sin necesidad de consentimiento de la Junta de Propietarios. 4.- Existen unos ciento sesenta y seis metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados, considerados como zona común y zona de acceso para el uso y servicio de las fincas resultantes de la División Horizontal.

Asiento: Inscripción 1 de fecha 23/11/2004

Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 5492 de MURCIA SECCIÓN 3ª, Asiento de Inscripción 3 con Fecha 23/11/2004, TOMO: 2654, LIBRO: 109, FOLIO: 118, Título OTROS Asiento 1922 y Diario 44, del Notario DON CARLOS PEÑAFIEL DE RÍO, N° de Protocolo 2335/2004, Fecha de Documento 07/05/2004

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada

Plazo: 5 años

Fecha de la afección: 20/11/2024

Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 5492 de MURCIA SECCIÓN 3ª, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 5 con Fecha 21/11/2024, TOMO: , LIBRO: , FOLIO: , Título AFECCION FISCAL Asiento 1951 y Diario 2024, del Notario DON PEDRO SOLANA HERNÁNDEZ, N° de Protocolo 455/2024, Fecha de Documento 15/03/2024

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada

Plazo: 5 años

Fecha de la afección: 20/11/2024

Texto de procedencia: POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 5492 de MURCIA SECCIÓN 3ª, Asiento de Nota al margen de la Inscripción 5 con Fecha 21/11/2024, TOMO: , LIBRO: , FOLIO: , Título AFECCION FISCAL Asiento 1951 y Diario 2024, del Notario DON PEDRO SOLANA HERNÁNDEZ, N° de Protocolo 455/2024, Fecha de Documento 15/03/2024

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo: Transmisiones autoliquidada

Plazo: 5 años

Fecha de la afección: 04/06/2024

OTRAS CARGAS

Tipo de carga: Otras

Otro tipo: ZONA INUNDABLE

Texto contenido: La finca de este número se encuentra situada en ZONA INUNDABLE, a los efectos previstos en el artículo 14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según nota al margen de su inscripción 5ª.

Asiento: Nota marginal 3 de inscripción 6 de fecha 21/11/2024

Fecha documento: 15/03/2024

Notario: PEDRO SOLANA HERNÁNDEZ

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

NO hay documentos pendientes de despacho





MURCIA a 21/11/2024 10:33:36.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.





CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por CARLOS DOMINGO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ registrador/a titular de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MURCIA SIETE a día veintiuno de noviembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 230030127D1A3DF0

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 30030A033007390000WF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
DS CAMINO CASA GRANDE Polígono 33 Parcela 739
LOS LANDEROS. 30580 MURCIA [ALQUERIAS] [MURCIA]

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 104 m2
Año construcción: 2015

CONSTRUCCIÓN

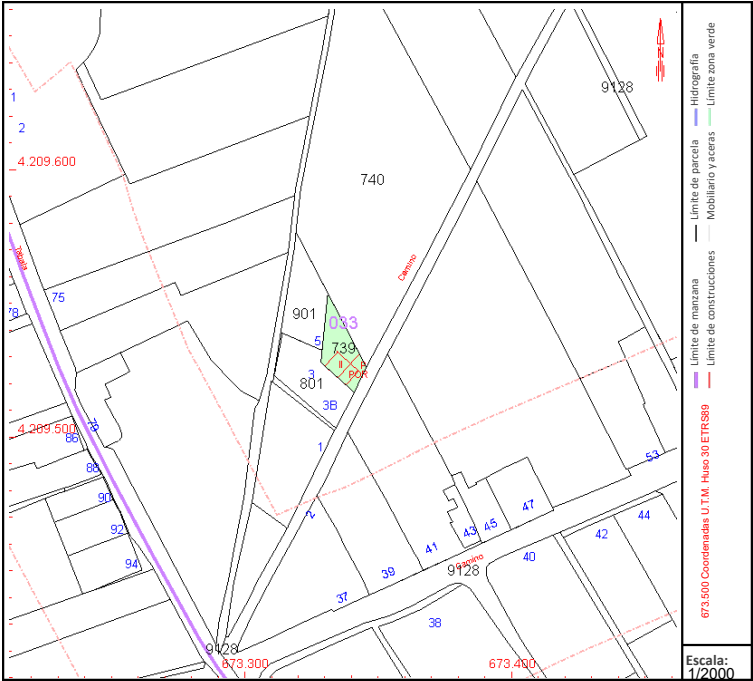
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	/00/01	45
SOPORT. 50%	/00/02	14
VIVIENDA	/01/01	45

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	NR LIMONERO	19	187

PARCELA

Superficie gráfica: 305 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"



✓ Operación realizada correctamente

Datos de la operación

Comisiones

0,00€



Tipo de transferencia

Común

Cuenta de cargo

CUENTA SABADELL NEGOCIOS PLUS

Importe

5.000,00€

Concepto

RESERVA ALQUERÍAS FINCA 8200

Cuenta destino

ES0330580318962720008782

Beneficiario

MOBILIA CB

Ordenante

ROSA ALMUDENA LARROSA ROS

Banco destino

CAJAMAR CAJA RURAL, S.C.C.

Referencia

OTP9MIF93166

Volver a Inicio

Adviser



Firmaplace certifica:

Que todos los procesos de firma electrónica han sido realizados
bajos los estándares marcados por la
normativa vigente en fecha y hora de la presente firma
cumpliendo con los requisitos exigidos en la normativa y el
Reglamento europeo eIDAS.

En caso necesario los datos de la presente certificación podrían ser
de utilidad como prueba por interposición en caso de
procedimiento judicial.

FIRMA DIGITAL ACREDITADA



Firmaplace certifica:

Que todos los procesos de firma electrónica han sido realizados
bajos los estándares marcados por la
normativa vigente en fecha y hora de la presente firma
cumpliendo con los requisitos exigidos en la normativa y el
Reglamento europeo eIDAS.

En caso necesario los datos de la presente certificación podrían ser
de utilidad como prueba por interposición en caso de
procedimiento judicial.

FIRMA DIGITAL ACREDITADA