

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

09/2020



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FU1119891

NOTARIA CONDESTABLE  
C/ Condestable, Nº4 - 4º  
09004 - BURGOS  
Tel.: 947 25 69 44 - FAX: 947 27 12 50  
email: info@notariacondestable.com

**=ESCRITURA DE COMPRAVENTA=**

**NÚMERO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO.-----**

En Burgos, mi residencia, a veintisiete de julio de dos mil veintiuno.-----

Ante mí, **DANIEL GONZÁLEZ DEL ALAMO**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Castilla y León,-----

**=COMPARECENCIA=**

De una parte, (parte vendedora),-----

**DON JUAN EULOGIO FERNANDEZ VILLALOBOS**, mayor de edad, camarero, viudo, vecino de Burgos (Burgos), con domicilio en Barrio San Cristobal, número 8, 4º B; con D.N.I./N.I.F. número **33372553J**.-----

**DOÑA EVA BLANCO GARCIA**, mayor de edad, empleada, soltera, vecina de Burgos (Burgos), con domicilio en Calle San Joaquin, número 20, 2º izq; con D.N.I./N.I.F. número **71279322E**.-----

De otra parte, (parte compradora),-----

**DOÑA BEATRIZ GIL GUTIERREZ**, mayor de edad, empleada, soltera, vecina de Burgos (Burgos), con domicilio en CALLE Caleruega, número 3, 2º B; con

D.N.I./N.I.F. número 13161238V. -----

=INTERVENCIÓN=

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

Haciendolo además DOÑA EVA BLANCO GARCIA en nombre y representación de DOÑA RUTH ESTHER BLANCO GARCIA, mayor de edad, soltera, con domicilio en Burgos (09001), Calle San Joaquín número 20, titular del D.N.I. número 71278834V. -----

Actúa en virtud de poder autorizado en San Sebastian el veintiuno de julio de dos mil veintiuno por el Notario Doña María Larraitz Franco Galarraga, bajo el número 697 de su protocolo. -----

Tengo a la vista copia autorizada electrónica de la escritura de poder reseñada, que me ha sido remitida telemáticamente por el indicado Notario por medio de su firma electrónica reconocida notarial, conforme a la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre, previa comprobación de la vigencia del certificado de la misma, incluida la verificación de la firma criptográfica. -----

Yo el Notario, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, considero suficientes las

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FU1119892

09/2020

facultades representativas acreditadas en la copia autorizada electrónica del indicado poder para la compraventa que se instrumenta en esta escritura, comprendiéndose también facultades para sus actos y convenios accesorios, o que son incidencia, complemento o ejecución de las mismas.-----

Manifiesta la representante que no ha variado la capacidad de su representada así como que el poder invocado continúa plenamente vigente.-----

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, cuyo resultado, según manifiestan los comparecientes, es que no hay más titular real que los otorgantes, según intervienen, de esta escritura.-----

Les identifico por sus respectivos D.N.I. y tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA, y a tal fin,-----

- 3 -

=EXPONEN=

I.- Que DON JUAN EULOGIO FERNANDEZ VILLALOBOS ,  
DOÑA RUTH ESTHER BLANCO GARCIA y DOÑA EVA BLANCO  
GARCIA son dueños con carácter privativo del pleno  
dominio de las fincas que se describen a  
continuación, -----

FINCAS URBANAS SITAS EN NEILA (Burgos) -----

1) ALMACÉN SITA EN CALLE CUEVA, NÚMERO 9. ----

El solar sobre el que se asienta tiene una  
superficie de sesenta metros cuadrados (60 m<sup>2</sup>), y  
tiene una superficie construida de ochenta y dos  
metros cuadrados (82 m<sup>2</sup>), de los que sesenta y  
cinco metros cuadrados (65 m<sup>2</sup>) se desarrollan en  
planta baja y dieciséis metros cuadrados (16 m<sup>2</sup>) en  
planta alta. -----

Manifiestan las partes que la construcción se  
encuentra en un estado muy deficiente de  
conservación, por lo que será demolido por la parte  
compradora. -----

Linda: a la derecha entrando, calle; a la  
izquierda, calle Cueva; fondo, calle Castillo nº 12  
y calle; y frente, calle de situación . -----

INSCRIPCIÓN.- Carece de inscripción -----

REFERENCIA CATASTRAL.- 0266103WM0506N0001EW. --

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



FU1119893

09/2020

**2) ALMACEN SIO en CALLE CUEVA, NÚMERO 7. -----**

Tiene una superficie gráfica de ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146 m<sup>2</sup>), y una superficie construida de ciento treinta y dos metros cuadrados (132 m<sup>2</sup>).-----

Consta de dos plantas, planta baja con una superficie construida de ciento seis metros cuadrados (106 m<sup>2</sup>) y la planta primera veintiséis metros cuadrados (26 m<sup>2</sup>). Tiene un patio en su parte delantera, de cuarenta metros cuadrados (40 m<sup>2</sup>) -----

**Manifiestan que la construcción se encuentra en estado de ruina-----**

**Linda:** a la derecha, con calle de situación; a la izquierda, calle Castillo; fondo, calle Cueva n<sup>o</sup> 9; frente, con calle de situación.-----

**REFERENCIA CATASTRAL.- 0266104WM0506N0001SW.---**

**Datos comunes a las fincas**

**REFERENCIA CATASTRAL.-** según resulta de las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas

de las fincas, cuyo soporte papel incorporo a la presente, que son traslado fehaciente de las electrónicas obtenidas por medio telemático de la Oficina Virtual del Catastro, de lo que yo el Notario doy fe. -----

Manifiestan que la descripción contenida en laS certificaciones catastrales incorporadas se corresponden con la realidad física de las fincas objeto de esta escritura. -----

Informo expresamente a el/los otorgante/s de los procedimientos existentes para alcanzar en su caso la coordinación entre la realidad física, el Catastro, y el Registro de la Propiedad en las leyes reguladoras. -----

**INSCRIPCIÓN.-** carecen de inscripción. -----

**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.-** La parte transmitente se halla al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, según consta en la comunicación remitida por la Diputación Provincial de Burgos, a mi requerimiento, copia del cual incorporo a esta matriz. -----

Advierto expresamente, conforme al referido precepto legal, de la afección en régimen de responsabilidad subsidiaria de los bienes inmuebles

ESCRITURA DE ACEPTACION DE HERENCIA

FH4106950

02/2620

10:45h.  
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE BURGOS  
SERVICIO TERRITORIAL DE HACIENDA  
IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES  
Nº PRESENTACIÓN: 09-DIR2-PRE-PRE-20-002981  
FECHA: 15 de Diciembre de 2009



09-DIR2-PRE-PRE-20-002981

ENRIQUE MILARA

ENRIQUE MILARA VILCHES  
Notario

C/ Francisco Grandmontagne, nº 2 bajo  
09007 - BURGOS  
Tel 947 750 000 Fax 947 214 694  
E-mail: enriquemilara@notariado.org

NÚMERO DOS MIL CINCUENTA Y UNO -----

MANIFESTACIÓN Y ACEPTACIÓN DE HERENCIA Y ADJUDI-  
CACIÓN -----

En Burgos, mi residencia, a veinte de noviembre  
de dos mil veinte. -----

Ante mí, ENRIQUE MILARA VILCHES Notario de  
BURGOS, del Ilustre Colegio Notarial de Castilla y  
León, -----

----- COMPARECEN: -----

DON JUAN EULOGIO FERNÁNDEZ VILLALOBOS, nacido en  
Bogota (Colombia), el día dieciocho de mayo de mil  
novecientos sesenta y cinco, mayor de edad, viudo,  
autónomo, vecino de Burgos, con domicilio en el Ba-  
rrio San Cristóbal, número 8, 4ºB y con  
D.N.I./N.I.F. número 33.372.553-J. -----

DOÑA RUTH ESTHER BLANCO GARCÍA, nacida en Bur-  
gos, el día diecinueve de mayo de mil novecientos  
ochenta y uno, mayor de edad, soltera, desempleada,  
vecina de Burgos, con domicilio en la calle San  
Joaquín, número 20, 2ºIzq, y provista de DNI número

1

71.278.834-V. -----

**DOÑA EVA BLANCO GARCÍA**, nacida en Burgos, el día veintiuno de agosto de mil novecientos ochenta y seis, soltera, camarera, vecina de Burgos, con domicilio en la calle San Joaquín, número 20, 2º izq y provista de DNI número 71.279.322-E. -----

**INTERVIENEN** en su propio nombre y derecho y no actúan como fiduciarios por cuenta de terceros. ---

Protección de datos.- De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo

FH4106949

02/2020



que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. 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. La identidad del Delegado de Protección de Datos está publicada en la Notaría. -----

Les identifico por sus reseñados Documentos Nacionales de Identidad, de donde resulta su número de identificación fiscal; y tienen, a mi juicio, en el concepto en el que intervienen, capacidad legal y legitimación necesaria y suficiente para formalizar la presente escritura de **MANIFESTACIÓN Y ACEPTACIÓN**

3

TACIÓN DE HERENCIA Y ADJUDICACIÓN, y en su ejercicio, -----

----- E X P O N E N : -----

I.- FALLECIMIENTO DE LA CAUSANTE DOÑA JULIA GARCÍA GONZÁLEZ. -----

Que DOÑA JULIA GARCÍA GONZÁLEZ -que ostentó el D.N.I. número 13.100.580-X, fue hija de Julio y Benita (fallecidos), nació en Neila (Burgos), el día veintidós de febrero de mil novecientos sesenta y uno, y falleció en Burgos, el día tres de marzo de dos mil diecisiete, en estado de casada en segundas nupcias con Don Juan-Eulogio Fernández Villalobos, de cuyo matrimonio carecía de descendientes. Y que estuvo casada en primeras nupcias con Don Jerónimo Blanco Gutiérrez y dejando dos únicas hijas llamadas DOÑA RUTH ESTHER BLANCO GARCÍA Y DOÑA EVA BLANCO GARCIA. -----

II.- TÍTULO SUCESORIO. Que el óbito de la citada causante, DOÑA JULIA GARCÍA GONZÁLEZ, sin que hubiera otorgado testamento ni otra alguna disposición de sus bienes, por lo que el día diecinueve de junio de dos mil diecisiete, bajo el número 1855 de protocolo, Don Julián Martínez Pantoja, Notario de Burgos, se instó acta inicial de Declaración de he-

FH4106948

02/2020



rederos, y el día diecinueve de julio de dos mil diecisiete, bajo el número 2215 de su protocolo, se cerró dicha acta, declaró mediante Acta de Notoriedad quienes son las únicas personas llamadas a la sucesión intestada o legal de **DOÑA JULIA GARCÍA GONZÁLEZ** como Notario hábil para actuar en esta localidad de **Burgos**, designando los requirentes como tales herederos a las dos únicas hijas de la citada causante **DOÑA RUTH-ESTHER BLANCO GARCÍA Y DOÑA EVA BLANCO GARCÍA**, por mitades e iguales partes, sin perjuicio del usufructo vidual que corresponde a Don Juan Eulogio Fernández Villalobos. -----

Copias auténticas de dichas Actas de Requerimiento y del Acta de declaración de herederos por notoriedad antedichas, se acompañarán a la primera que de la presente se expida, donde preciso fuere.

III.- DE LAS OPERACIONES DE LA HERENCIA -----

Que en la presente escritura los interesados tienen interés en adjudicarse los bienes dejados al fallecimiento de la causante, **DOÑA JULIA GARCÍA GO-**

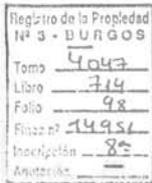
5

ZÁLEZ, que son los que a continuación se describen en el siguiente: -----

----- INVENTARIO -----

A). - INMUEBLES: -----

1.- MITAD INDIVISA FINCA URBANA.- QUINCE.- URBA-



NA: Vivienda de la PLANTA CUARTA, LETRA "B", calificada de Protección Oficial Grupo II, en el bloque nº 8 a la derecha y al fondo en la calle comercial, que pertenece al conjunto de viviendas denominado "Las quinientas viviendas de Villimar", hoy BARRIADA SAN CRISTOBAL NUMERO 8. Tiene una superficie construida de 76,91 m/2 y útil de 62,36 ml2. Consta de vestíbulo, pasillo, tres dormitorios, comedor, cocina y aseo. LINDA: entrando en ella, al frente, vestíbulo de escalera y vivienda "A" de la planta; fondo, resto del solar; izquierda, Plaza; y a la derecha, vivienda letra "C" de la misma planta. --

CUOTA-VALOR: cinco enteros y cincuenta centésimas de entero por ciento (5,50%). -----

Inscripción: Tomo 4047, libro 714, folio 96, finca número 14951 del Registro de la Propiedad de 3. -----

Referencia catastral número  
6405001VM4960N0022RJ. -----

FH4106947

02/2020



Valor: cincuenta mil quinientos once euros y cuarenta y cuatro céntimos (€ 50.511,44).

TITULO.- Adquirido la mitad indivisa en pleno dominio de la finca descrita por la causante, con carácter privativo, en virtud de escritura de compraventa, autorizada por el Notario de Burgos, Don Alberto Saenz Santa María Vierna, el día cinco de abril de dos mil, con número 548 de protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista y devuelvo a los comparecientes.

2.- URBANA.- sita en Neila (Burgos), en la calle Cueva número 9. Almacén de año 1900, con una superficie gráfica de sesenta metros cuadrados (60 m<sup>2</sup>) y una superficie construida de ochenta y dos metros cuadrados (82 m<sup>2</sup>); constando de planta baja con una superficie construida de sesenta y seis metros cuadrados (66 m<sup>2</sup>) y planta primera de una superficie construida de dieciséis metros cuadrados (16 m<sup>2</sup>) -

Linda: a la derecha entrando, calle; a la izquierda, calle Cueva número 7; fondo, con calle

7

castillo número 12 y calle; y frente, calle de su situación. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.- 0266103WM0506N0001EW. ---**

**INSCRIPCIÓN.- carece de inscripción. -----**

**VALOR.- seis mil doscientos cincuenta y seis euros y noventa y tres céntimos (€ 6.256,93). -----**

**3.- URBANA.-** sita en Neila (Burgos), en la calle Cueva número 7. Almacén que data del año 1900, con una superficie gráfica de ciento cuarenta y seis metros cuadrados (146 m<sup>2</sup>), y una superficie construida de ciento treinta y dos metros cuadrados (132 m<sup>2</sup>), consta de dos plantas, planta baja con una superficie construida de ciento seis metros cuadrados (106 m<sup>2</sup>) y la planta primera con una superficie construida de veintiséis metros cuadrados (26 m<sup>2</sup>). -----

Linda: a la derecha entrando con calle de situación; a la izquierda, calle castillo; al fondo, calle Cueva número 9; y frente, con calle de su situación. -----

**REFERENCIA CATASTRAL.- 0266104WM0506N0001SW. ---**

**INSCRIPCIÓN.- carece de inscripción. -----**

**VALOR.- ocho mil ochocientos trece euros y cuarenta y tres céntimos (€ 8.813,43). -----**