

MODELO DE ESCRITO DE EXTINCIÓN DE CONDOMINIO CON HIPOTECA

AVISO: Este modelo es orientativo y debe adaptarse a cada caso concreto. La firma definitiva de una extinción de condominio se realiza ante notario, quien preparará la escritura pública con base en los datos aportados.

En _____ (localidad), a _____ de _____ de _____.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D./Dña. _____, mayor de edad, con domicilio en _____ y con N.I.F. _____, en adelante *"la parte transmitente"*.

DE OTRA PARTE, D./Dña. _____, mayor de edad, con domicilio en _____ y con N.I.F. _____, en adelante *"la parte adjudicataria"*.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente documento y, a tal efecto,

EXPONEN

- I.- Que ambas partes son propietarios proindiviso, por mitades iguales (50% cada uno), de la siguiente finca:

Descripción: Vivienda sita en _____, con una superficie útil de _____ m² y construida de _____ m².

Datos registrales: Inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, al tomo _____, libro _____, folio _____, finca nº _____.

Referencia catastral: _____.

- II.- Que la finca anteriormente descrita fue adquirida mediante escritura pública de compraventa otorgada el día _____ de _____ de _____ ante el Notario D./Dña. _____, con número de protocolo _____.

- III.- Que sobre la finca pesa una hipoteca a favor de la entidad _____ (en adelante, *"la entidad financiera"*), formalizada mediante escritura de fecha _____ de _____ de _____, con un capital pendiente de amortización a fecha de hoy de _____ euros.

- IV.- Que las partes, por mutuo acuerdo, desean disolver la situación de comunidad existente sobre la citada finca, mediante la adjudicación de la totalidad del pleno dominio a una sola de ellas, conforme a lo dispuesto en los artículos 400 y siguientes del Código Civil.

- V.- Que, en consecuencia, ambas partes formalizan el presente documento de extinción de condominio, conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

- I.- **ADJUDICACIÓN.** La parte transmitente cede y transmite a la parte adjudicataria la totalidad de su cuota indivisa (50%) sobre la finca descrita en el expositivo I, quedando esta última como única y exclusiva propietaria del pleno dominio del inmueble.
- II.- **VALORACIÓN.** A los efectos de la presente extinción de condominio, las partes valoran la finca en la cantidad de _____ euros, correspondiendo por tanto a la cuota cedida un valor de _____ euros.
- III.- **ASUNCIÓN DE LA DEUDA HIPOTECARIA.** La parte adjudicataria asume la totalidad del préstamo hipotecario que grava la finca, que a fecha de hoy presenta un capital pendiente de _____ euros. La asunción queda condicionada a la aceptación expresa por parte de la entidad financiera, que liberará a la parte transmitente de sus obligaciones como deudora solidaria.
- IV.- **COMPENSACIÓN ECONÓMICA.** La parte adjudicataria abonará a la parte transmitente, en concepto de compensación por la cuota cedida, la cantidad de _____ euros. Dicha cantidad se obtiene de restar al valor de la mitad de la finca la mitad del capital hipotecario pendiente asumido.
- V.- **FORMA DE PAGO.** La compensación económica se abonará mediante _____ (transferencia bancaria, cheque nominativo, etc.) en el acto de la firma de la escritura pública.
- VI.- **GASTOS E IMPUESTOS.** Todos los gastos derivados de la presente operación (notaría, Registro de la Propiedad, gestoría e Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados) serán de cuenta de la parte adjudicataria, salvo los que por ley correspondan al transmitente.
- VII.- **ESTADO DE CARGAS Y GRAVÁMENES.** La parte transmitente manifiesta que la finca se encuentra libre de cargas, arrendamientos, ocupantes y deudas de cualquier naturaleza, salvo la hipoteca expresamente mencionada en el expositivo III, y al corriente de pago de los recibos de IBI, comunidad de propietarios y suministros.
- VIII.- **ELEVACIÓN A PÚBLICO.** Las partes se comprometen a elevar a escritura pública el presente acuerdo en el plazo máximo de _____ días desde su firma, así como a realizar cuantos trámites resulten necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad y para la novación o subrogación del préstamo hipotecario ante la entidad financiera.
- IX.- **LEGISLACIÓN APLICABLE Y FUERO.** Para cuantas cuestiones puedan derivarse de la interpretación o ejecución del presente documento, las partes se someten expresamente a la legislación española y a los juzgados y tribunales del lugar donde radica la finca, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente documento por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fdo.: La parte transmitente

Fdo.: La parte adjudicataria

D./Dña. _____

D./Dña. _____