



LADISLAO C. SAAVEDRA GARCÍA-ARANGO
NOTARIO
C/. San Lucas, 6 (esquina Calle Castillo)
TLF 822 176 465-Fax 922 280 161
38003 Santa Cruz de Tenerife
Email: lcsaavedra@correoontarial.org

**ES COPIA SIMPLE
ELECTRONICA**

=====ESCRITURA DE COMPROVENTA=====

NÚMERO QUINIENTOS TREINTA Y UNO (531). -----

En Santa Cruz De Tenerife, mi residencia, a
dieciocho de abril de dos mil veintitrés. -----

Ante mí, **LADISLAO CÉSAR SAAVEDRA GARCÍA-ARANGO**,
Notario de Santa Cruz de Tenerife, del Ilustre
Colegio de Canarias. -----

=====COMPARECEN=====

Por la parte vendedora: -----

DON MARTIN LUKES, mayor de edad, de nacionalidad
checa, no residente en España, soltero carpintero,
con domicilio a estos efectos en Puerto de la Cruz,
en la calle Melchor Luz, número 3, edificio el
Principado, local 57, Código Postal 38400, con Carta
de Identidad de su país número **206412593 y NIE**
X1831702-M, por medio del cual le identifico.-----

Por la parte compradora: -----

DOÑA MARKETA JANCUROVÁ, mayor de edad, de
nacionalidad checa, no residente en España,
divorciada, abogada, con domicilio a estos efectos

en Los Realejos, en Paseo de La Piscina, número 19,
apartamento 2, Código Postal 38418, Edificio Las
Rocas, con Pasaporte de su país número **46782773**,
Carta de Identidad número 209379829 y NIE Z0711769-Q, por medio del cual le identifico.-----

Como interprete: -----

DON VICTOR EDUARDO FIGUEROA JIMENEZ DE LA
ESPADA, mayor de edad, de nacionalidad española,
gestor inmobiliario, vecino de Santa Cruz de
Tenerife, con domicilio en calle Heliodoro Rodríguez
López, número 28, piso 7, puerta D, Código Postal
38005, con DNI/NIF **43.361.292-J**.-----

Constan por sus propias manifestaciones los
restantes datos personales.-----

De los referidos documentos de identidad, yo, el
Notario, deduzco las correspondientes copias
digitales para su exclusiva incorporación a los
ficheros electrónicos de esta Notaría.-----

=====INTERVIENEN=====

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

Juicio sobre capacidad. - Juzgo a los
comparecientes con la aptitud para ejercer en este
concreto acto su capacidad jurídica, sin que hayan
mostrados signos que indiquen la necesidad o



conveniencia de acudir a otras medidas de apoyo que mi propia actuación; entiendo que las partes están, en su caso, debidamente representadas por aquéllos en la forma expresada en la Intervención; y reconociéndose, además, las partes dicha mutua aptitud, así como la suficiencia y vigencia de la representación, en su caso invocada, que asumen en toda su extensión y consecuencias.- -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad y discernimiento necesarios para otorgar la presente **ESCRITURA DE COMPROVENTA**, y a tal fin: -----

=====EXPONEN=====

I.- Que **DON MARTIN LUKES** es dueño, en pleno dominio, con carácter privativo y por el título que se dirá, de la siguiente finca y derechos, que no constituye el domicilio familiar habitual, conyugal o de pareja estable.- -----

URBANA: FINCA NUMERO DOS..- Apartamento señalado con el número dos, constituido por toda la planta segunda del edificio denominado EDIFICIO G MAR, en

la Urbanización Romántica Vista Puerto de Los Realejos. Se compone de estar-dormitorio, cocina, cuarto de baño y terraza. Mide treinta y dos metros cuadrados la parte cubierta y diez metros cuadrados la terraza situada al Norte, y linda todo ello: al Sur, donde tiene su entrada, con pasillo de acceso; izquierda entrando u Oeste, con pasillo de acceso a esta planta y otra del edificio G, y con acantilados del mar; derecha entrando o Este, con subsuelo de la finca de que se segregó el solar del edificio, y fondo o Norte, en parte con acantilados del mar y subsuelo de la finca de que se segregó el solar del edificio. CUOTA: Diez y seis centésimas.-----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Orotava, al Tomo 929, Libro 235, Folio 49, Finca número **9583**.-----

**REFERENCIA Y CERTIFICACIÓN CATASTRAL Y
PROCEDIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS: ---**

Según manifiesta la parte vendedora, en el concepto en que interviene, la referencia catastral es la que consta en **certificación catastral descriptiva y gráfica** que se incorpora a esta matriz.

Referencia catastral del inmueble:

5330621CS4452N0002IF. -----



A los efectos del **procedimiento de subsanación de discrepancias** relativas a la configuración o superficie previsto en el artículo 18.2. del citado Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, las partes comparecientes, según intervienen, manifiestan su voluntad de que no se aplique el indicado procedimiento, dispensándose a mí el Notario de la práctica de las actuaciones previstas en el mismo, haciendo constar que desconocen en estos momentos los datos exactos de configuración y/o superficie del inmueble al que se refiere esta escritura por lo que no están en condiciones de poder aseverar la identidad entre la realidad física del inmueble y la certificación catastral incorporada o la existencia de discrepancias. Por ello, con la conformidad expresa de las partes, he procedido a describir el inmueble en este documento público conforme a las reglas generales de la legislación notarial e hipotecaria.

En cuanto a la obligación de declarar la alteración catastral, establecida en el artículo 13 de Ley del Catastro, hago saber a las partes, que habiéndose aportado la Referencia Catastral y siendo uno de los supuestos de comunicación notarial previstos en el artículo 14 de la mencionada Ley, no está obligada a realizar la correspondiente declaración de alteración catastral. La vendedora, me requiere a mí, el Notario, para que remita a la Dirección General del Catastro, copia simple electrónica de la presente escritura por los medios telemáticos habilitados a tal fin.-----

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA:

El valor de referencia de la finca descrita es el que resulta de certificación catastral que incorporo a esta matriz, dando fe, yo el Notario, de que el soporte papel de dicha certificación incorporado a esta matriz, es traslado fehaciente del electrónico obtenido por medio telemático de la Sede Electrónica del Catastro.-----

Se informa a los comparecientes que, de conformidad con la Ley 11/2021, de 9 de julio, a efectos de la liquidación de los hechos imponibles del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos



Jurídicos Documentados y del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, en el caso de transmisión de bienes inmuebles, su valor será el **valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario**, a la fecha de devengo del impuesto. -

No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados es superior a su valor de referencia, se tomará aquel como base imponible.

Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados o el valor de mercado. -----

TITULO.- El de compra, según escritura autorizada por la Notario de La Orotava, Doña Pilar García Hernández, el día 26 de octubre de 2021, número 1.382 de protocolo, cuya copia autorizada he tenido a la vista.-----

POSESIÓN: No arrendada y libre de ocupantes,

según dice.-----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, advierto a las partes que la finca que ahora se transmite queda afecta al pago de todas las cuotas tributarias devengadas por razón del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI) que pudieran estar pendientes y sean aún exigibles; la parte transmitente declara que no existen deudas pendientes por razón de tal impuesto asociados a la finca que ahora se transmite, y lo acredita mediante certificado emitido por el Consorcio de Tributo de Tenerife, de estar al corriente de pago.-----

Los comparecientes manifiestan, que el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI) del ejercicio 2023 será abonado por la parte compradora.-----

RÉGIMEN Y GASTOS DE COMUNIDAD. - Según manifiesta la parte transmitente, no existe comunidad de propietarios constituida, y se encuentra la finca al corriente en el pago de cualesquiera gastos de conservación que le fueran exigibles.-----

Advierto yo, el Notario:-----

a) Que el adquirente de una vivienda o local en



régimen de propiedad horizontal, responde con el propio inmueble adquirido de las cantidades adecuadas a la comunidad de propietarios para el sostenimiento de los gatos generales por los anteriores titulares hasta el límite de los que resulten imputables a la parte vencida de la anualidad en la cual tenga lugar la adquisición y a los tres años naturales anteriores. El piso o local estará legalmente afecto al cumplimiento de esta obligación. -----

b) De la obligación de comunicar al presidente/secretario de la comunidad, por cualquier medio que deje constancia de su recepción, el cambio de titularidad, y de las consecuencias de su falta.

c) La certificación sobre el estado de deudas con la comunidad debe ser emitida en el plazo máximo de siete días naturales desde su solicitud por quien ejerza las funciones de secretario, con el visto bueno del presidente, quienes responderán, en caso de culpa o negligencia, de la exactitud de los datos

consignados en la misma y de los perjuicios causados por el retraso en su emisión.-----

Testimonio.- No me exhibe documento relativo a la situación de deudas con la comunidad, y la parte adquirente dispensa expresamente a la parte transmitente de la obligación de aportarla. -----

CARGAS: Las que constan en la nota simple informativa que se incorpora a esta matriz.-----

Ambas partes manifiestan haber examinado dichas notas a su satisfacción y quedar plenamente enterados de lo que en ellas se contiene. -----

Según manifiesta la parte VENDEDORA, la finca está libre de otras cargas o gravámenes, salvo afecciones fiscales, y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, haciendo advertencia yo, el Notario de la sujeción de la finca al pago de la totalidad de la cuota tributaria que pudiera haber pendiente.-----

Hago constar yo, el Notario, que se ha obtenido información registral relativa a la finca consistente en nota simple informativa recibida por fax el día **14 de abril de 2023** la cual es coincidente con lo precedentemente expuesto respectivamente por la parte vendedora en cuanto a **descripción**,



limitaciones, titularidad, y estado de cargas; y
fotocopia de la cual, para su constancia tipográfica
futura, dejo unida a esta escritura.-----

=====ADVERTENCIAS=====

**EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO
175 DEL REGLAMENTO NOTARIAL (redacción R.D. 45/2007,
de 19 de enero), yo, el Notario, hago constar: ----**

1. Que por imposibilidad técnica, el conocimiento de la titularidad y estado de cargas de las fincas, no se ha efectuado por medios telemáticos.-----

2. Que la titularidad y estado de cargas resulta de las citadas notas simples informativas del Registro de la Propiedad, solicitadas con arreglo al art. 175.4 del citado reglamento.-----

3. Que advierto expresamente a las partes de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los Libros del registro, al no producirse el acceso telemático a éstos en el momento de la autorización.-----

DECLARACIÓN LEY 7/2022 DE 8 DE ABRIL. -----

De conformidad con el art 98.3 de la referida Ley, la parte transmitente declara que no ha realizado en la finca/s objeto de transmisión, actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.-----

III.- Expuesto todo lo anterior, los comparecientes, formalizan la presente escritura, con arreglo a las siguientes.-----

=====ESTIPULACIONES=====

PRIMERA.- DON MARTIN LUKES, **VENDE** el pleno dominio de la finca descrita en el expositivo I de esta escritura, a DOÑA MARKETA JANCUROVÁ, que **LO ACEPTE Y COMPRA**, para si con carácter privativo, sin más cargas que la expresadas, con todos sus derechos, usos y servidumbres, libre/s de arrendamientos, y con los elementos comunes que le son anejo inseparable, y en el estado físico, jurídico, urbanístico y medioambiental que declara/n conocer.

El bien o derecho objeto de la presente escritura es vendido como cuerpo cierto, delimitado por los linderos que los concretan y los determinan. En consecuencia, las partes contratantes renuncian desde ahora en lo menester a las acciones que



pudieran corresponderles en los casos que hubiera diferencia, en más o en menos, entre la realidad física y la superficie reseñada en la descripción de la finca según consta en la parte expositiva. ----

La parte vendedora responderá frente a la compradora del saneamiento por evicción y vicios ocultos en los términos y con la amplitud prevista en el Código Civil.-----

SEGUNDA.- PRECIO. - El precio de esta compraventa es la cantidad global de **CIENTO UN MIL EUROS (101.000,00 €)** que la parte vendedora confiesa recibida de la parte compradora de la **siguiente forma y por los siguientes medios:** -----

.- el día 28 de febrero de 2023 la cantidad de **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €)** por medio de Transferencia Bancaria, a favor Doña Civita Masone, en concepto de arras, con cargo a la cuenta de la compradora número **CZ71 2010 0000 0029 0138 7248** y la cuenta beneficiaria la **ES43 3076 0570 2323 4013 6320**, cuyos datos constan en el testimonio que del mismo

se deduce, otorgando la más completa y eficaz carta de pago.-----

La anterior cantidad fue entregada a la parte vendedora por la depositaria de las arras, el día 17 de abril de 2023, mediante transferencia bancaria, cuyo justificante dejó incorporado a esta matriz.-

.- en el día de hoy la cantidad de **CUATROCIENTOS TRECE EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS (413,51 €)** son retenidos por la parte compradora a la vendedora, como provisión de fondos para la liquidación de la Plusvalía.-----

.- en el día de hoy, la cantidad de **OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (87.556,49 €)** por medio de transferencia bancaria, a favor de la parte vendedora, con cargo a la cuenta número **CZ71 2010 0000 0029 0138 7248 y la beneficiaria la número CZ75 2010 0000 0025 0044 5048**, cuyos datos constan en el testimonio que del mismo se deduce, otorgando la más completa y eficaz carta de pago.-----

En cuanto al resto del precio, es decir **TRES MIL TREINTA EUROS (3.030,00 €) (3,00 POR CIENTO DEL PRECIO TOTAL)**, la parte compradora lo retiene sin hacer efectiva dicha suma a la parte vendedora,



quedando tal parte compradora obligada a ingresar ésta última citada suma en la Hacienda Pública Española y en concepto de pago a cuenta del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a tal parte vendedora, imputándola al vendedor; yo, el Notario, indico a tal parte compradora que los modelos, plazo y forma de efectuar tal ingreso están establecidos y regulados por el Ministerio de Economía y Hacienda, así como advierto a tal parte compradora de las responsabilidades en que podría incurrir caso de no efectuar dicho ingreso de la cantidad retenida con tal fin. -----

y al efecto la parte compradora declara haber retenido en este acto el **TRES CON CERO POR CIENTO (3,00%)** del precio de venta para destinarlo al pago del Impuesto sobre la Renta de los No Residentes, correspondiente a los vendedores, obligándose a su ingreso en la Hacienda Pública. -----

Advierto a la parte compradora que deberá presentar declaración ante la Delegación de la

Agencia Estatal de Administración Tributaria en cuyo ámbito territorial se encuentra ubicado el inmueble e ingresar el importe retenido en el Tesoro Público, en el plazo de **un mes** a partir de la fecha de la transmisión, en concepto de pago a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes correspondiente al vendedor.-----

Al vendedor, que deberá declarar, e ingresar en su caso, el impuesto definitivo, compensando en la cuota el importe retenido o ingresado a cuenta por el adquirente, en el plazo de tres meses contados a partir del término del plazo establecido para el ingreso de la retención.-----

Y a ambos, que los bienes transmitidos quedarán afectos al importe que resulte menor entre la retención o ingreso a cuenta y el impuesto correspondiente, y que la nota registral de afección se cancelará, en su caso, por caducidad o mediante la presentación de la carta de pago o certificación administrativa que acredite la no sujeción o la prescripción de la deuda.-----

TESTIMONIO DE DICHO MEDIO DE PAGO dejo unido a esta matriz para su traslado a las copias, en cumplimiento de la normativa de control de medios de



pago y prevención del Fraude. -----

TERCERA. - La finca se vende libre de cargas y gravámenes y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos. En relación con el IBI hago la advertencia de que la finca quedará afecta por las cuotas pendientes de pago. La finca vendida se entrega a la parte compradora por la firma de esta escritura. -----

Manifiesta la parte compradora que conoce la obligación de respetar las normas y Estatutos de la Comunidad, las conozca o no, de la Propiedad Horizontal del Edificio del que forma parte la finca objeto de adquisición. -----

CUARTA. - Las partes contratantes se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales propios de la localidad en que se ubica las fincas que se transmiten, con renuncia a su propio fuero y domicilio si fueren otros. -----

QUINTA.- PACTO DE GASTOS. -----

De todos los gastos e impuestos que se originen

por el presente otorgamiento, será responsable **la parte compradora**, excepto el **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**, si procediera su devengo, del que será responsable la parte vendedora. -----

SEXTA.- LA PARTE COMPRADORA adquiere por este acto la calidad de propietaria de la finca transmitida, quedando sujeta por tanto a los derechos y obligaciones que le son inherentes a dicha cualidad, en especial al pago de las tasas, arbitrios e impuestos que gravan la propiedad, y el de todos los recibos de **Comunidad de Propietarios que se pongan al cobro a partir del día de hoy inclusive.**

En el caso de los recibos de la Comunidad de Propietarios ello es así aunque correspondan a obras, derramas o gastos extraordinarios que hubieran sido aprobados con anterioridad, o tengan que ver con el fondo de reserva y la liquidación anual que resulte.-----

En este sentido, la parte compradora se obliga a obtener lo antes posible, y como máximo antes de final del actual periodo impositivo, de los organismos públicos competentes, el cambio de titularidad a su nombre de todas aquellas tasas,



arbitrios e impuestos, en especial el de Bienes Inmuebles, respondiendo frente a la parte vendedora de cualquier perjuicio que a esta última le pudiera ocasionar el incumplimiento de aquellas obligaciones fiscales. -----

En cuanto a servicios y suministros de la finca, ésta se entrega a la parte compradora en el estado en que se encuentran, que ésta declara conocer. Por consiguiente, cualquier actuación que tenga que realizarse para dotar de suministros a la finca, o mantener la continuidad de los que ya existan, será de cuenta y cargo de la parte compradora, con entera indemnidad para la vendedora. -----

Esta asunción de la parte compradora sobre servicios y suministros de la finca, con exoneración de responsabilidad de la vendedora, comprende, entre otras: la contratación de los que no existan; y el pago de los consumos anteriores, si fuere requisito exigido para la continuación de los servicios y suministros que ya existan contratados, para el caso

de que la parte compradora optara por la continuidad de los mismos.-----

En el caso de que la finca disponga de suministros y ellos hayan sido contratados por la parte vendedora y figuren a nombre de la misma, la parte compradora se compromete en este acto a, en el plazo máximo de 30 días naturales a contar desde la fecha de la presente escritura, gestionar y obtener el cambio de titular a favor de la parte compradora. En caso contrario, la parte vendedora procederá a cursar la baja de los mismos.-----

La PARTE VENDEDORA responde y queda obligada del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, por los ejercicios devengados con anterioridad al día de hoy, con entera indemnidad para la parte compradora y para la propia finca, y también responderá de aquellos gastos, tributos y cuotas de Comunidad de Propietarios, anteriores a este Contrato, devengados y que se reclamen a la parte compradora con posterioridad al mismo. De producirse reclamación por cualquiera de estos conceptos, la parte compradora vendrá obligada a comunicar a la vendedora, de forma inmediata y en un plazo no superior a quince días desde su recepción, cualquier



acto o reclamación que le sea notificada por dichos conceptos; al propio tiempo, la parte compradora autoriza ya desde ahora a la vendedora, en la forma más amplia a que haya lugar en derecho, para que en tal caso pueda gestionar cuanto proceda para la liberación de dichas responsabilidades. -----

SEXTA BIS.- SOBRE EL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. -----

De conformidad con lo preceptuado en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, se incorpora a la presente testimonio por mí deducido del Certificado de Eficiencia Energética de la finca vendida. -----

===== PRESENTACIÓN TELEMÁTICA NOTARIAL=====

Informo a las partes del contenido del artículo 249 del Reglamento Notarial, en cuanto la presentación telemática, o, en caso de imposibilidad, por fax, del contenido de la presente

escritura en cuyo caso habrá de presentarse la copia auténtica en el plazo máximo de los diez días hábiles siguientes. En caso de presentación telemática, se considera presentante a la **PARTES COMPRADORA**. -----

Las partes AUTORIZAN al Notario Don Ladislao Cesar Saavedra García-Arango a comunicar por vía administrativa la realización del hecho imponible del **IMPUUESTO DE INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA** puesto de manifiesto con ocasión de la autorización de la presente.-----

Asimismo le autorizan para incorporar a la matriz el **JUSTIFICANTE** de recepción de dicha comunicación que emita el referido Ayuntamiento.--

=====TITULARIDAD REAL =====

LEY 10/2010 DE 28 DE ABRIL DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.-----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación de los titulares reales de las operaciones contenidas en el presente instrumento público y he adoptado las medidas necesarias para comprobar su identidad, en relación con las personas respecto de las cuales estoy obligado a ello por la citada disposición



legal, y entendiendo la figura del titular real en los términos que establece el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y todo ello en los términos que resulta del apartado de intervención del presente documento.

=====OTORGAMIENTO=====

Así lo dicen y otorgan las partes comparecientes, a quienes les hago las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales, de modo particular las previstas en el artículo 52 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; en particular del plazo de un mes dentro del cual están obligados los interesados a presentar este instrumento público a liquidación; de la afección de los bienes al pago del impuesto; y de las responsabilidades en que incurren en el caso de no efectuar la presentación a liquidación; advirtiéndoles también de las obligaciones y

responsabilidades tributarias que incumben a las partes en el aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus manifestaciones en todos los sentidos; Y advierto expresamente de las consecuencias del incumplimiento de la obligación establecida en el Artículo 50 de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

REGLAMENTO EUROPEO DE PROTECCIÓN DE DATOS

PERSONALES:

Quedan las partes informadas de que sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Pùblicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que



suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en **San Lucas, 6 (esquina calle Castillo), 38002, Santa Cruz de Tenerife, Tenerife.** -----

TRADUCCIÓN. -----

Hago constar, yo, el Notario, que por no conocer suficientemente los señores comparecientes, el idioma español, a este acto asiste, en calidad de traductor, a elección de los comparecientes, **DON VICTOR EDUARDO FIGUEROA JIMENEZ DE LA ESPADA**, cuyos restantes datos constan en la comparecencia, que traduce verbalmente al idioma español las manifestaciones vertidas por los comparecientes y,

a dicha parte, la lectura realizada por mí, en idioma español, al idioma inglés, declarando la parte traductora, bajo su responsabilidad la conformidad de la traducción por el efectuada con el texto de esta escritura, y la lectura por mí realizada, así como que los comparecientes prestan su conformidad a la misma, y firman esta escritura en mi presencia.-

Leo a los comparecientes esta escritura, tras advertirles del derecho que tienen a hacerlo por sí, al que renuncian, prestan su consentimiento y la firman conmigo.-----

=====AUTORIZACIÓN=====

De identificar a cada compareciente por sus reseñados documentos de identidad, que me han exhibido.-----

Que han prestado libremente su consentimiento, para el presente otorgamiento, el cual se adecua a la legalidad y a su voluntad debidamente informada y de todo lo demás consignado en catorce folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los trece anteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe.--**ESTÁN LAS FIRMAS DE LAS COMPARÉCIENTES.**-----**SIGNADO. LADISLAO CÉSAR SAAVEDRA GARCÍA-ARANGO. RUBRICADO Y SELLADO.**-----



DOCUMENTOS UNIDOS: _____

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA OROTAVA NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Contestación a la petición nº 131 del Notario de SANTA CRUZ DE TENERIFE, LADISLAO CÉSAR SAAVEDRA GARCÍA-ARANGO expedida de conformidad al art. 222.9 LH .

**FINCA DE LOS REALEJOS Nº: 9583
IDUFIR: 38008000005578**

DATOS DE LA FINCA_APARTAMENTO

LOCALIZACIÓN

URBANIZACION ROMANTICA VISTA PUERTO, Planta: 2 , C.P.:38410

SUPERFICIE

Construida: 32 m²

Cuota: dieciséis enteros por ciento, Orden: 2

LINDEROS:

norte, EN PARTE CON ACANTILADOS DEL MAR Y SUBSUELO DE LA FINCA QUE SE SEGREGÓ EL SOLAR DEL EDIFICIO; sur, PASILLO DE ACCESO; este, SUBSUELO DE LA FINCA QUE SE SEGREGÓ EL SOLAR DEL EDIFICIO; oeste, PASILLO DE ACCESO A ESTA PLANTA Y OTRA DEL EDIFICIO G Y ACANTILADOS DEL MAR

URBANA FINCA NUMERO DOS.— Apartamento señalado con el número dos, constituido por toda la planta segunda del edificio denominado EDIFICIO G MAR, en la Urbanización Romántica Vista Puerto de Los Realejos. Se compone de estar-dormitorio, cocina, cuarto de baño y terraza. Mide treinta y dos metros cuadrados la parte cubierta y diez metros cuadrados la terraza situada al Norte, y linda todo ello: al Sur, donde tiene su entrada, con pasillo de acceso; izquierda entrando u Oeste, con pasillo de acceso a esta planta y otra del edificio G, y con acantilados del mar; derecha entrando o Este, con subsuelo de la finca de que se segregó el solar del edificio, y fondo o Norte, en parte con acantilados del mar y subsuelo de la finca de que se segregó el solar del edificio. CUOTA: Diez y seis centésimas.

Referencia Catastral: 5330621CS4452N0002IF-----.

A la fecha de emisión de la presente nota, la finca de este número se encuentra: No coordinado con catastro

TITULARIDAD

Nombre: MARTIN
Apellidos: LUKES



N.I.E: X1831702M

Titular de: la totalidad pleno dominio

ESTADO CIVIL: SOLTERO

CARACTER: PRIVATIVO

TIPO DERECHO PLENO DOMINIO

TITULO: COMPRAVENTA

AUTORIZANTE: DOÑA PILAR GARCÍA HERNÁNDEZ, LA OROTAVA

NºPROTOCOLO: 1382 DE FECHA: 26/10/21

INSCRIPCION: 6^a TOMO: 929 LIBRO: 235 FOLIO: 49 FECHA: 09/12/21

CARGAS

-Un/a SERVIDUMBRE. Gravada por estarla la finca de la que procede, con una servidumbre de limitación de altura, según consta en la inscripción 2^a de la finca 7.902 al folio 228 del libro 120.

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afecto el derecho transmitido durante cinco años al pago de la liquidación del Impuesto que, en su caso, pueda girarse; habiéndose satisfecho por autoliquidación 2.925 euros, según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 6, de fecha 09 de diciembre de 2021, al folio 49, del Libro 235 del término municipal de Los Realejos, Tomo 929 del Archivo, y en virtud de la escritura otorgada en La Orotava, ante Doña PILAR GARCÍA HERNÁNDEZ, con número de protocolo 1.382, el 26 de octubre de 2021.

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

NO hay documentos pendientes de despacho

La Orotava, 13 de abril de 2023.

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Ley 8/89 Número de Arancel: 4.f HONORARIOS: 9,60 € (IGIC incluido)

ADVERTENCIA

EN CASO DE LINDAR LA FINCA CON AUTOVÍA O CARRETERA, ES CONVENIENTE OBTENER DEL AYUNTAMIENTO LA INFORMACIÓN PERTINENTE RESPECTO DE SU SITUACIÓN URBANÍSTICA, AFECCIONES, EXPROPIACIONES Y SERVIDUMBRES LEGALES NO INSCRITAS.

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, queda informado de los siguientes aspectos:

1.- Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información

en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2.- 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 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.-

3.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el Reglamento 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

4.- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la DGRN e instrucciones colegiales, y en el caso de la facturación conforme a la legislación fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos de la solicitud por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

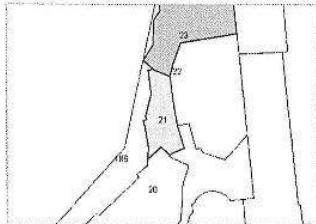
5.- La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento -



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5330621CS4452N0002IF

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



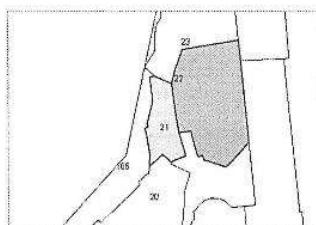
Referencia catastral: 5330623CS4452N-----

Localización: CL DRAGO EL [LONGUERA] 7
LOS REALEJOS [LONGUERA TOSCAL] [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 5330622CS4452N0001HD

Localización: PS PASEO DE LA PISCINA 9
LOS REALEJOS [LONGUERA TOSCAL] [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS E38017935 CL PALMERAS LAS [LONGUERAS] 5
ROMANTICA II 38418 LOS REALEJOS [LONGUERA
TOSCAL] [S.C. TENERIFE]



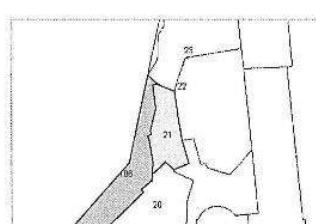
Referencia catastral: 5330620CS4452N-----

Localización: PS PASEO DE LA PISCINA 17
LOS REALEJOS [LONGUERA TOSCAL] [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 38031A001001860000AW

Localización: Polígono 1 Parcela 186
EL TOSCAL. LOS REALEJOS [S.C. TENERIFE]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal

AYUNTAMIENTO DE REALEJOS P3803100A AV CANARIAS 6 CASA CONSISTORIAL
38410 LOS REALEJOS [REALEJOS]
[S.C. TENERIFE]

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: M0TQB20PZTRBF0RZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 17/04/2023





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 5330621CS4452N0002IF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: PS PASEO DE LA PISCINA 7 Es:1 Pl:01 Pt:01
38418 LOS REALEJOS [S.C. Tenerife]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 17/04/2023

Valor de referencia: 46.972,93

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 23 DE SANTA CRUZ DE TENERIFE [Tenerife]

Finalidad: Tributación en Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Fecha de emisión: 17/04/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: RS4H4GNQ7SR8GK760 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 17/04/2023





CERTIFICADO DE ESTAR AL CORRIENTE DE PAGO

CONSORCIO DE TRIBUTOS DE TENERIFE

C/ Leóncio Rodríguez Nº 3, 3^a Planta - Edif. El Cabo

38003 Santa Cruz de Tenerife

CSV: 15245134223027070070 validar en www.tributostenerife.es

CTT_EST_COC_0900

El Consorcio de Tributos de Tenerife CERTIFICA que, consultadas las bases de datos de recaudación, el solicitante referenciado a continuación:

NOMBRE	LUKES MARTIN
D.N.I./C.I.F.	X1831702-M

Se encuentra al corriente de sus obligaciones con las Haciendas de los Entes Consorciados, por los conceptos tributarios de titularidad de cualquiera de los mismos cuya gestión recaudatoria ha sido encomendada a este Consorcio de Tributos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007 de 27 de julio.

El presente Certificado se expide a petición del interesado, tiene carácter POSITIVO, y una validez de doce meses contados desde la fecha de expedición, salvo que la normativa específica que requiere la presentación del certificado establezca otro plazo de validez. El mismo se expide a los efectos exclusivos mencionados en su solicitud.

Asimismo, la expedición del presente certificado no determina la inexistencia de otras deudas distintas a las encomendadas a este Consorcio de Tributos, ni la inexistencia, en la fecha en que se expide el presente, de las que, estando debidamente encomendadas a este Organismo, no hayan sido cargadas para su cobro por los Entes Consorciados.

En Santa Cruz de Tenerife, a 28 de Febrero de 2023



CERTIFICADO DE DEUDA POR REFERENCIA CATASTRAL

CONSORCIO DE TRIBUTOS DE TENERIFE

C/ Leóncio Rodríguez Nº 3, 3^a Planta - Edif. El Cabo
38003 Santa Cruz de Tenerife

CSV: 15245135000627470053 validar en www.tributostenerife.es

CTT_BST_CSI_0046

OBJETO TRIBUTARIO	
MUNICIPIO	AYTO. REALEJOS, LOS
DIRECCIÓN TRIBUTARIA	PASEO PASEO DE LA PISCINA, 7 Esc 1 01 01
REFERENCIA CATASTRAL	5330621CS4452N 0002IF

A día de hoy, para el inmueble indicado no figuran deudas pendientes de IBI (Impuesto de Bienes Inmuebles). No se puede informar acerca de las posibles futuras liquidaciones que puedan recaer sobre dicho inmueble, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 64.1 del citado RDL 2/2004.

Se emite el presente certificado a los efectos oportunos.

En Santa Cruz de Tenerife, a 28 de Febrero de 2023

Sello de Órgano del Consorcio de Tributos de Tenerife
Fecha firma: 28/02/2023



CONSORCIO DE TRIBUTOS DE TENERIFE

Oficina de LOS REALEJOS

En relación con lo solicitado a esta oficina del Consorcio de Tributos, referente a la existencia de deudas del sujeto pasivo, cuyo nombre, domicilio y datos del recibo más abajo se detallan, SE INFORMA que NO EXISTEN DEUDAS hasta el dia de la fecha.

Nombre: LUKES MARTIN

Domicilio: PASEO PISCINA 19-2-2 LOS REALEJOS

Concepto: AGUA BASURA ALCANT. VADOS

Nro fijo: 99 8308

Los Realejos, a 28 de febrero de 2023



Firma y sello

ADVERTENCIA: el presente informe no tiene carácter liberatorio sobre ninguna deuda. Su indole es puramente informativo y de trámite ante el Excmo. Ayuntamiento de Los Realejos, careciendo de valor alguno ante cualquier ente público o privado. El mismo, tampoco hace referencia sobre aquellas deudas que aún habiendo finalizado su cobro en periodo voluntario no han sido cargadas en esta oficina en vía de apremio.



USO EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS 576303298

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	El Atlántico	Peso de la Placina nº3 Es.01 Pl.01 Pt.01
Dirección	Paseo de la Playa nº3 Es.01 Pl.01 Pt.01	
Municipio	Los Realejos	Código Postal 38418
Provincia	Santa Cruz de Tenerife	Comunidad Autónoma Canarias
Zona climática	alpha3	Año construcción 1960
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	/	Anterior a la NBE-CT-79
Referencia/s catastral/es	5330621CS4452N0002IF	

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input checked="" type="radio"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="radio"/> Edificio Existente
<input checked="" type="radio"/> Vivienda <ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="radio"/> Unifamiliar<input checked="" type="radio"/> Bloque<input checked="" type="radio"/> Bloque completo<input checked="" type="radio"/> Vivienda Individual	<input checked="" type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="radio"/> Edificio completo<input checked="" type="radio"/> Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	José Guillermo Picardo García	NIF(NIE)	43818823M
Razón social	José Guillermo Picardo García	NIF	43818823M
Domicilio	C/Los Guanches nº35		
Municipio	San Cristóbal de la Laguna	Código Postal	38205
Provincia	Santa Cruz de Tenerife	Comunidad Autónoma	Canarias
e-mail:	jgpicardo@gmail.com	Teléfono	644727035
Titulación habilitante según normativa vigente	Ingeniero de Edificación		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ /m ² año]
ESTA A ESTA B ESTA C ESTA D ESTA E ESTA F ESTA G	ESTA A ESTA B ESTA C ESTA D ESTA E ESTA F ESTA G
ESTA A ESTA B ESTA C ESTA D ESTA E ESTA F ESTA G	ESTA A ESTA B ESTA C ESTA D ESTA E ESTA F ESTA G
ESTA A ESTA B ESTA C ESTA D ESTA E ESTA F ESTA G	ESTA A ESTA B ESTA C ESTA D ESTA E ESTA F ESTA G

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son claros los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 25/10/2021

Firma del técnico certificador

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

Fecha
Ref. Catastral

25/10/2021
5330621CS4452N0002IF

Página 1 de 7

En la dirección https://sego.gobcan.es/segoVerifica_doc?codigo_idoc puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: DR51X-KQG41OUQQG63VBECChCERHtBgej

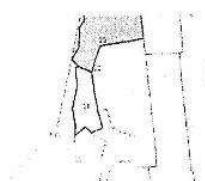




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5330621CS4452N0002IF

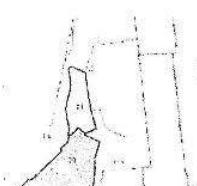
RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



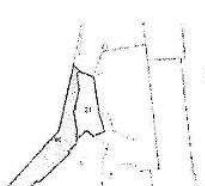
Referencia catastral: 5330623CS4452N-----
Localización: CL DRAGO EL [LONGUERA] 7
LOS REALEJOS [LONGUERA TOSCAL] [S.C. TENERIFE]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: NIF Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 5330622CS4452N0001HD
Localización: PS PASEO DE LA PISCINA 9
LOS REALEJOS [LONGUERA TOSCAL] [S.C. TENERIFE]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: NIF Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ROMANTICA II E38017935 CL PALMERAS LAS [LONGUERAS] 5
38418 LOS REALEJOS [LONGUERA TOSCAL] [S.C. TENERIFE]



Referencia catastral: 5330620CS4452N-----
Localización: PS PASEO DE LA PISCINA 17
LOS REALEJOS [LONGUERA TOSCAL] [S.C. TENERIFE]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: NIF Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



Referencia catastral: 38031AC001001880000AW
Localización: Polígono 1 Parcela 186
EL TOSCAL, LOS REALEJOS [S.C. TENERIFE]
Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social: NIF Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE REALEJOS P3803100A AV CANARIAS 6 CASA CONSISTORIAL
38410 LOS REALEJOS [REALEJOS] [S.C. TENERIFE]

Documento firmado con CES y sellado de la Dirección General del Catastro
CSv: 5B9YQD7WTHTR (verificable en <https://www.sedicat.es>) | Fecha: 26/10/2021





ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m ²]	35.7
Imagen del edificio	
Plano de situación	

2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² K]	Modo de obtención
Muro de fachada SO	Fachada	1.88	1.49	Conocidas
Muro de fachada NO	Fachada	4.58	1.49	Conocidas

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² K]	Factor solar	Modo de obtención, Transmittancia	Modo de obtención, Factor solar
Ventana V1	Hueco	10.08	5.70	0.70	Estimado	Estimado
Ventana V2	Hueco	1.16	5.70	0.70	Estimado	Estimado
Ventana V3	Hueco	1.04	5.70	0.70	Estimado	Estimado
Puerta P1	Hueco	4.56	5.70	0.70	Estimado	Estimado

Fecha

25/10/2021

Ref. Catastral

5330621CS4492N0002IP

Página 2 de 7

En la dirección https://www.gobcan.es/redes/verifica_documento.php puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: ORSLX-KNG41OuQGD63vBECnC5RHt8gej



V04928223

3. INSTALACIONES TÉRMICAS**Generadores de calefacción**

02/2021	Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento Estacional (%)	Tipo de Energía	Modo de obtención
TOTALES	Calefacción					

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento Estacional (%)	Tipo de Energía	Modo de obtención
TOTALES	Refrigeración				

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)	56.0
--	------

Nombre	Tipo	Potencia nominal (kW)	Rendimiento Estacional (%)	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Caldera Estándar	24.0	61.8	GLP	Estimado
TOTALES	ACS				



ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	alpha3	Uso	Residencial
----------------	--------	-----	-------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES		
	CALEFACCIÓN	ACS	
	Emissions calefacción [kgCO2/m² año] 1.24	Emissions ACS [kgCO2/m² año] 11.59	G
	REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN	
	Emissions refrigeración [kgCO2/m² año] 13.33	Emissions iluminación [kgCO2/m² año] -	G
Emisiones globales [kgCO2/m² año]		-	

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

	kgCO2/m² año	kgCO2/año
Emissions CO2 por consumo eléctrico	13.33	475.84
Emissions CO2 por otros combustibles	12.83	458.03

2. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE

Por energía primaria no renovable se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES		
	CALEFACCIÓN	ACS	
	Energía primaria calefacción [kWh/m² año] 5.85	Energía primaria ACS [kWh/m² año] 54.79	G
	REFRIGERACIÓN	ILUMINACIÓN	
	Energía primaria refrigeración [kWh/m² año] 50.22	Energía primaria iluminación [kWh/m² año] -	G
Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]		-	

3. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
No calificable	

El indicador global es resultado de la suma de los indicadores parciales más el valor del indicador para consumos auxiliares, si los hubiera (solo ed. terciarios, ventilación, bombeo, etc.). La energía eléctrica autoconsumida se descuenta únicamente del indicador global, no así de los valores parciales.

Fecha
Ref. Catastral

25/10/2021
5330621CS4452N0002IP

Página 4 de 7

En la presente hoja/verde podrán establecerse modificaciones, ideas, sugerencias, etc., que pueden ser complementadas a suavizadas de esta copia, mediante el número de documento y teléfono siguiente: 0861X-101G410uQG063v8EcCnc5RHt8gj



VC4928222

RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGETICA

F76303300

Mejora 1	02/2021
----------	---------

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL	
CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]	EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ / m ² año]
2.1 A	2.1 A
2.444 B	2.140 B
2.445 C	2.141 C
2.446 D	2.142 D
2.447 E	2.143 E
2.448 F	2.144 F
2.449 G	2.145 G

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES	
DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]
No calificable	2.55 A
	2.54 B
	2.53 C
	2.52 D
	2.51 E
	2.50 F
	2.49 G

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m ² año]	4.93	-0.0%	17.18	-0.0%	36.81	-0.5%	-	-0.0%	56.91	-13.0%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	5.86	-0.0%	50.22	G	44.21	G	-0.5%	-	100.2	G -9.0%
Emissions de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	1.24	-0.0%	13.33	G	0.35	G	-0.5%	-	23.02	G -8.0%
Demandas [kWh/m ² año]	4.53	-0.0%	34.33	G	0.0%					

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA	
Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)	
Sustitución de termostato por Caldera de convencional de GLP	
Coste estimado de la medida	
500.0 €	
Otros datos de interés	

Fecha
Ref. Catastral

25/10/2021
5330621CS4452N0002/F

Página 5 de 7





Mejora 2

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL	
CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m ² año]	EMISIONES DE DIOXIDO DE CARBONO [kgCO ₂ / m ² año]
<7 A	<21 A
7-11.0 B	21-40 B
11.0-21.0 C	40-59 C
21.0-35 D	59-74 D
35-49 E	74-114 F
49-63 F	114-174 G
≥63 G	≥174 G

CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES	
DEMANDA DE CALEFACCIÓN [kWh/m ² año]	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN [kWh/m ² año]
No calificable	14.6 D

ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	Ahorro respecto a la situación original	Valor	Ahorro respecto a la situación original	Valor	Ahorro respecto a la situación original	Valor	Ahorro respecto a la situación original	Valor	Ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m ² año]	0.00	00.0%	7.29	57.6%	45.62	0.0%	-	-%	53.00	21.7%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	0.11	-	98.2%	21.32 D	87.6%	54.79 G	0.0%	-	76.27 G	31.3%
Emissions de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	0.02	-	98.2%	5.55 D	57.6%	11.59 G	0.0%	-	17.27 F	34.0%
Demandas [kWh/m ² año]	0.08	-	98.2%	14.59 D	57.6%	-	-	-	-	-

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estandar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)
Sustitución de ventanas. Aislamiento térmico del envolvente por el interior.
Coste estimado de la medida

Otros datos de interés

Fecha
Ref. Catastral

25/10/2021
5330621CS4452N0002IF

Página 6 de 7

En la documentación adjunta podrán establecerse otras medidas que pueden ser complementaria la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente: CRS1x-K2Ng41duQGO63v8EcCnc5RI8gej



VC4928221

02/2021

ANEXO IV
PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL
TECNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información o partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

013

Fecha de realización de la visita del técnico certificador 25/10/2021

COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR
Se visita el inmueble con la propiedad el pasado dia 25 de octubre 2021, para la toma de los datos necesarios para el cálculo energético; En dicha visita se obtuvieron las medidas necesarias para el levantamiento del plano del inmueble y el cálculo de la superficie habitable; Además se realizó un estudio exhaustivo de los huecos, de las calidades de las mismas, sus posibles puentes térmicos y la composición de los cerramientos (No se realizan catas ni pruebas destructivas que dañen los paramentos y que obligen a posteriores gastos de reparación de los mismos). También se elabora una toma de datos de las instalaciones y equipos generadores de ACS y frío/calor; la propiedad me aporta los datos catastrales del inmueble; En cuanto a los valores relativos a la climatología se ha tomado los valores de la Tabla B.2 presente en el C.T.E., obteniéndose un HE1 (g3) HE4 (V); y la altitud de 78 mts. se ha tomado con los datos aportados por GRAFCAN, de donde se ha obtenido el plano de situación.
Actualmente la vivienda carece de equipo de generación de ACS, por lo que para la realización del presente certificado, se establece por la antigüedad de la misma, que dispone de termo de gas GLP.
Durante la visita realizada al inmueble, tras la inspección ocular, se han realizado las siguientes pruebas y comprobaciones:
- Características de la envolvente térmica
- Medición de la superficie útil con medidor láser
- Medición de los huecos de ventanas y puertas de muros de fachada
- Altura libre de las plantas
- Tipo de calefacción y combustible utilizado
- Tipo de ACS y combustible utilizado
- Tipo de refrigeración y energía empleada
- Comprobar la referencia catastral (en su no existencia o datos erróneos)
- El presente certificado caduca a los Diez Años desde la fecha de su firma.
- La información referida a los datos del cliente del presente Certificado han sido proporcionados verbalmente por el mismo.
- Las cifras sobre el Consumo de Energía y las Emisiones que expresa el presente Certificado Energético son las obtenidas por el uso profesional del programa reconocido CE3X V.2.3, para unas teóricas condiciones normales de uso. Por lo tanto las cifras empíricas reales de ambos conceptos dependerán de las condiciones funcionamiento del inmueble y de otros muchos factores.
- Los costos de las obras panteadas por el presente Certificado para la mejora de la calificación del inmueble son definitivos, habida cuenta de que han sido calculados con datos extraídos de Bases Estadísticas de Precios de la Construcción de carácter oficial, y que en todo caso su precio definitivo se fijará en el momento de la contrata de las obras descritas.

DOCUMENTACION ADJUNTA

- Fotografía del edificio en que se encava la vivienda.
- Plano de situación del edificio en el entorno.
- Ficha catastral del inmueble.
- Cálculos de demanda caudal ACS.

Fecha
Ref. Catastral

25/10/2021
6330621C54452N0002IF

Página 7 de 7

Este documento ha sido firmado electrónicamente por: DIRECCIÓN GENERAL DE ENERGÍA .		Fecha: 25/10/2021 - 21:02:43
En la dirección https://nde.gobcan.es/sealverifica_doc?codigo_id=ea puede ser comprobada la autenticidad de esta firma, mediante el número de documento electrónico siguiente: ORS1x-KNG41CudQD63v8EcCnc5Rht8gej		
El presente documento ha sido descargado el 25/10/2021 - 21:04:16		



1/3/23, 10:21

[Imprimir](#)

Fecha: 01-03-2023 Hora: 11:26:55

IBAN: ES43 3076 0570 2323 4013 6320 | CUENTAS CORRIENTES | Euro

Detalle Operación**Datos de la Orden**

Número	3559108067
Fecha Emisión	28-02-2023
Fecha Valor	28-02-2023
Tipo Operación	Transferencia
Ordenante	Mgr. Marketa Jancurova
Importe Nominal	10.000,00
Gastos	Gastos Compartidos
IBAN	ES4330760570232340136320
Código BIC	BCOEESMM076
Cuenta Beneficiaria	ES43 3076 0570 2323 4013 6320 CUENTAS CORRIENTES
Beneficiario	Civita Masone
Concepto	Marketa Jancurova-arras for apmt 2in Edificio G Mar-of Martin Lukes



Transferencia emitida

Fecha: 17-04-2023 Hora: 13:08:19

Ordenante

Civita Masone

***** * 6320

Beneficiario

MARTIN LUKES

ES9000490290312713575684

Datos de la orden

Fecha ejecución

17-04-2023

Importe Nominal

1 0000 €

Gastos

Gastos Compartidos

Concepto

DEPOSITO ARRAS CV JANCUROVA MARKETA

Por cuenta de

Civita Masone

Código BIC

BSCHESMMXXX

Entidad Beneficiaria

BANCO SANTANDER

Datos de la Operación

Estado

PROCESADO

CIVITA MASONE
ABOGADA - N.I.F: Y-0378402-C
Col. 4743 - TENERIFE
Tel.: (0034) 638 671 758
civita.masone@gmail.com



Potvrzení o platbě



Fio banka, a.s., IČO 61858374, V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2704 (dále jen „Banka“).

Banka potvrzuje, že dne 18.04.2023 byla na účtu 2500445048/2010 (CZ75 2010 0000 0025 0044 5048 / FIOBCZPPXXX) vedeném na majitele Lukeš, Martin zaúčtována následující platba:

ve výši: 87556,49 EUR
směr pohybu: Příjem
datum splatnosti: 18.04.2023
číslo protiúčtu: 2901387248 / 2010
variabilní symbol:
specifický symbol:
konstantní symbol/účel: 0558
zpráva pro příjemce: purchase price for apartment
reference plátce:
příjemce:
typ pohybu: Platba převodem uvnitř banky
ID operace: 25994363051
datum zadání: 18.04.2023
datum autorizace: 18.04.2023

MARTIN

Toto potvrzení vystavila Banka na základě elektronické žádosti klienta prostřednictvím aplikace Internetbanking dne 18. 4. 2023.

Payment Confirmation



Fio banka, a.s., ID 61858374, V Celnici 1028/10, 117 21 Prague 1, registered in the Commercial Register maintained by the Prague Municipal Court, Section B, File 2704 (hereinafter the „Bank“).

The Bank confirms that on 04/18/2023 the following payment was posted on the account 2500445048/2010 (CZ75 2010 0000 0025 0044 5048 / FIOBCZPPXXX) of the account holder Lukeš, Martin:

Amount: EUR 87,556.49
Direction of Transaction: Income
Due date: 04/18/2023
Corresponding Account No.: 2901387248 / 2010
Variable Symbol:
Specific Symbol:
Constant Symbol/Purpose: 0558
Remittance Information: purchase price for apartment
Payer Reference:
Beneficiary:
Transaction Type: Transfer within the bank
ID of transaction: 25994363051
Submission date: 04/18/2023
Authorization date: 04/18/2023

This confirmation was issued by the Bank at the client's electronic request through the Internetbanking on 2023-4-18.

Potvrzení o platbě



Fio banka, a.s., IČO 61858374, V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2704 (dále jen „Banka“).

Banka potvrzuje, že dne **18.04.2023** byla na účtu **2901387248/2010 (CZ71 2010 0000 0029 0138 7248 / FIOBCZPPXXX)** vedeném na majitele **Jančurová, Markéta** zaúčtována následující platba:

ve výši: 87556,49 EUR
směr pohybu: Výdej
datum splatnosti: 18.04.2023
číslo protiúčtu: 2500445048 / 2010
variabilní symbol:
specifický symbol:
konstantní symbol/účel: 0558
zpráva pro příjemce: purchase price for apartment
reference plátce:
příjemce:
typ pohybu: Platba převodem uvnitř banky
ID operace: 25994363051
datum zadání: 18.04.2023
datum autorizace: 18.04.2023

Toto potvrzení vystavila Banka na základě elektronické žádosti klienta prostřednictvím aplikace Internetbanking dne 18. 4. 2023.

Payment Confirmation



Fio banka, a.s., ID 61858374, V Celnici 1028/10, 117 21 Prague 1, registered in the Commercial Register maintained by the Prague Municipal Court, Section B, File 2704 (hereinafter the „Bank“).

The Bank confirms that on **04/18/2023** the following payment was posted on the account **2901387248/2010 (CZ71 2010 0000 0029 0138 7248 / FIOBCZPPXXX)** of the account holder **Jančurová, Markéta**:

Amount: EUR 87,556.49
Direction of Transaction: Outlay
Due date: 04/18/2023
Corresponding Account No.: 2500445048 / 2010
Variable Symbol:
Specific Symbol:
Constant Symbol/Purpose: 0558
Remittance Information: purchase price for apartment
Payer Reference:
Beneficiary:
Transaction Type: Transfer within the bank
ID of transaction: 25994363051
Submission date: 04/18/2023
Authorization date: 04/18/2023

This confirmation was issued by the Bank at the client's electronic request through the Internetbanking on 2023-4-18.



**MINISTERIO
DEL INTERIOR**



DIRECCIÓN GENERAL DE
LA POLICIA
COMISARÍA DE POLICIA SUR
TENERIFE

447

Al ciudadano/a extranjero/a que a continuación se indica, le ha sido asignado en el Registro Central de Extranjeros de la Dirección General de la Policía, el Número de Identidad de Extranjero (N.I.E.):

MARKETA JANCUROVA, nacido/a el 08/03/1978 en NOVE MESTO NA MORAVE (REPUBLICA CHECA), nacional de REPUBLICA CHECA.

N.I.E. Z0711769-Q



ADEJE, a once de abril de dos mil veintitrés

Este certificado no acredita su situación de estancia o residencia.



12 ÚŘEDNÍ ZÁZNAMY / PAGE RESERVED FOR ISSUING AUTHORITIES /
PAGE RÉSERVÉE AUX AUTORITÉS COMPÉTENTES POUR DÉLIVRER
LE PASSEPORT

CESTOVNÍ PAS / PASSPORT / PASSEPORT ČESKÁ REPUBLIKA/CZECH REPUBLIC/RÉPUBLIQUE TCHÈQUE

TYPE/TYPE/TYP KÓD/CODE/CODE
P CZE ČÍSLO PASU/PASSPORT NO./PASSEPORT NO.
46782773

01 PŘIJMENÍ/SURNAME/NOM JANČUROVÁ
02 JMÉNO/GIVEN NAME/PRÉNOM MARKETA
03 STÁTNÍ OBČANSTVÍ/NATIONALITY/NATIONALITÉ
ČESKÁ REPUBLIKA / CZECH REPUBLIC
04 DATUM NAROZENÍ/DATE OF BIRTH/DATE DE NAISSANCE 08.03.1978
05 MÍSTO NAROZENÍ/PLACE OF BIRTH/LIEU DE NAissance
NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ
07 DATUM VYDÁNÍ/DATE OF ISSUE/DATE DE DÉLIVRANCE 21.01.2022
08 PLATNOST DO/DATE OF EXPIRY/DATE D'EXPIRATION
21.01.2032

09 PAS VYDAL/AUTHORITY/AUTORITÉ
Magistrát města BRNA

10 PODPIS DRŽITELE
HOLDER'S SIGNATURE
SIGNATURE DU TITULAIRe

M. Jančurová

P<CZEJANCUROVA<<MARKETA<<<<<<<<<<<<
46782773<0CZE7803082F32012117853084778<<<94



ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC IDENTIFICATION CARD
OBČANSKÝ PRŮKAZ / CÍSLO DOKLADU / DOCUMENT NO. 209379829

PŘIJMENÍ / SURNAME JANČUROVÁ
JMÉNO / GIVEN NAMES MARKETA

DATUM NAROZENÍ / DATE OF BIRTH 08.03.1978 POHĽAVÍ / SEX F

MÍSTO NAROZENÍ / PLACE OF BIRTH NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ
okr. ŽDÁR NAD SÁZAVOU

STÁTNÍ OBČANSTVÍ / NATIONALITY ČESKÁ REPUBLIKA PODPIS DRŽITELE / HOLDER'S SIGNATURE

DÁTUM VYDÁNÍ / DATE OF ISSUE 16.03.2018

PLATNOST DO / DATE OF EXPIRY 16.03.2028

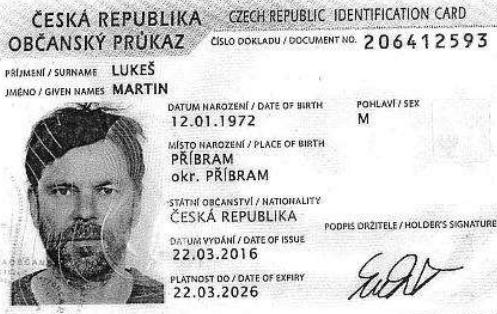


A TRVALÝ POBYT / PERMANENT STAY
BRNO, BRNO-MĚSTO
STAROBRNĚNSKÁ č.p. 289/7
okr. BRNO-MĚSTO
RODNE ČÍSLO / PERSONAL NO. 785308/4778
TITUL Mgr.

VYDAL / AUTHORITY Magistrát města BRNA



IDCZE2093798295<<<<<<<<<
7803082F2803168CZE<<<<<<<<4
JANCUROVA<<MARKETA<<<<<<<



A TRVALÝ POBYT / PERMANENT STAY
NALŽOVICE, NALŽOVICKÉ PODHÁJÍ č.ev. 130
okr. PŘÍBRAM

RODNE ČISLO / PERSONAL NO.
720112/1125

RODINNÝ STAV
svobodný
VYDAL / AUTHORITY
MěÚ SEDLČANY



IDCZE2064125938<<<<<<<<<<
7201127M2603221CZE<<<<<<<<<
LUKES<<MARTIN<<<<<<<<<<



ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)

ES COPIA SIMPLE ELECTRONICA