

Información Registral expedida por:

**JOSE MARIA GARCIA URBANO**

Registrador de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE

Alameda Alfonso XI Ed.Alameda Local 3 Galería  
11360 - SAN ROQUE (CADIZ)

Teléfono: 956780157

Fax: 856125261

Correo electrónico: sanroque@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**LUCIA MIRANDA FERNANDEZ**

con DNI/CIF: 25334152C

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P28UQ11**

(Citar este identificador para cualquier cuestión  
relacionada con esta nota simple)

Su referencia:

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SAN ROQUE**

Alameda Alfonso XI, Edif. Alameda, local 3 galería. C.P: 11360  
Tfno: 956780157 Fax: 856125261

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS**

**Fecha:** 18/05/2022 **Hora** 09:00  
**FINCA DE SAN ROQUE N°:** 28200/8  
**C.R.U.:** 11012000726213

**DATOS REGISTRALES**

Tomo: 1303 Libro: 427 Folio: 209 Inscripción: 2

**DESCRIPCION**

URBANA: PLAZA DE GARAJE-TRASTERO 8-5 SITO EN LA PLANTA SEMISÓTANO, del edificio denominado „Ribera de la Golondrina„, la parcela de terreno que se designa como 2/P.7 en el lugar de Puerto Sotogrande, Marina de Sotogrande, del término municipal de San Roque. Tiene una superficie útil 17,87 metros cuadrados aproximadamente. Linda: al frente, con zona de rodamiento común; derecha del frente, con garaje 7; izquierda, con garaje-trastero 9-4; y fondo, con subsuelo. CUOTA: 1,68 enteros por ciento de 29,68%. Terminada la obra.

**REFERENCIA CATASTRAL:**

**ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN** de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No consta.

**TITULARES ACTUALES**

Nombre	:	DON MIGUEL ANGEL JAVIER VELASCO DE TORRES
N.I.F.	:	27.276.976-B
Título	:	Compraventa
Naturaleza del Derecho	:	Propiedad
Carácter	:	Privativo
Participación	:	cien por cien del pleno dominio
Fecha Escritura	:	5 de Octubre de 2006
Notario	:	D/D <sup>a</sup> . Don Antonio A. Camarena de la Rosa
Población	:	San Roque
Protocolo	:	2558/2006.
Inscripción	:	2 <sup>a</sup>
Fecha inscripción	:	04/11/06
Tomo/Libro/Folio	:	1303/427/209

**CARGAS**

**Como procedente de la registral N° 19003 de SAN ROQUE:**

SOTOGRANDE S.A. constituye en este acto el "Régimen Especial de toda la Marina de Sotogrande" por el que se regirá la totalidad de las fincas resultantes del Plan Especial que se desarrollará en el conjunto de todas las fincas de las

Unidades P-I y P-II. La Unidad P-I, agrupa los Polígonos P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-11, P-12, P-13, P-14 y el viario general del Plan Especial, y la Unidad P-II, es sensiblemente el P-10 de dicho Plan.

"Normas del Régimen Especial de LA MARINA DE SOTOGRANDE. 1. ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA URBANIZACIÓN QUE LO INTEGRA.- 1. Bienes y servicios que integran la Urbanización.- El conjunto de las edificaciones que se construyan en el ámbito del Plan Especial, forman una Urbanización integrada por los siguientes bienes y servicios: A) BIENES: a). Zonas de dominio y uso público previstas en el Plan Especial. b). Terrenos de propiedad privada, sobre los que recae la proyección de la edificación que se organizará en régimen de propiedad horizontal c). Terrenos colindantes con el agua abrigada de LA MARINA, sobre los que recae la servidumbre legal de transito de seis metros de profundidad a partir del dominio público maritimoterrestre conforme a la Ley de Costas y su Reglamento. d). Terrenos que se destinan a espacio libre ajardinado y sobre los que se constituirán derechos de uso privativo de los propietarios de algunas de las fincas que integrarán la Urbanización, y sujetos al régimen especial previsto. e) Terrenos propiedad de SOTOGRANDE, S.A. espacios libres, viales secundarias y aparcamientos de uso común de toda la Urbanización, igualmente sujetos al régimen de titularidad y uso previstos en el presente régimen especial. B). SERVICIOS URBANÍSTICOS. SOTOGRANDE S.A. o la Sociedad que la sustituya, prestará los servicios urbanísticos a las que se hace mención en el apartado A) BIENES de este Régimen Especial. 2. Conservación. 2.1. Gestión de la conservación. La conservación de los elementos y prestación de los servicios de la Urbanización que integra la total MARINA DE SOTOGRANDE, se realizará por SOTOGRANDE, S.A. o por la persona o entidad a la que esta transmita la propiedad, en tanto no finalice la construcción y venta de todo el conjunto inmobiliario de LA MARINA DE SOTOGRANDE. Esta conservación comprende, por tanto, la de las zonas de uso y dominio público y de servidumbre legal de transito, instalaciones y servicios públicos y las de los elementos de propiedad privada y uso común de toda la Urbanización o de las distintas Comunidades de Propietarios que integren el total conjunto de dicha MARINA. Finalizada la construcción y venta del conjunto inmobiliario, SOTOGRANDE, S.A., o la persona o entidad que se hubiera subrogado en su lugar, podrá seguir asumiendo la conservación y prestación de los servicios, hasta la extinción del plazo de la concesión de La Marina, veintitrés de julio del año dos mil cincuenta y siete, salvo que antes de finalizar este plazo SOTOGRANDE, S.A. o la persona o entidad que la sustituya acuerde constituir una Entidad de Conservación de acuerdo con lo dispuesto en la Legislación Urbanística. La Entidad de Conservación, que se constituirá al cumplirse el plazo o antes por acuerdo de SOTOGRANDE, S.A. según lo indicado, a la que pertenecerán, ob rem, la totalidad de los propietarios de la Urbanización a través de las respectivas Comunidades de Propietarios, asumirá la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento y prestación de los servicios públicos que legalmente proceda. La conservación de los elementos privados de uso común en régimen de condominio corresponderá a los copropietarios, salvo si en los Estatutos de la Entidad se incluyera también esta función dentro de su objeto social. 2.2 Prestación de servicios. SOTOGRANDE, S.A. o la entidad que le sustituya, prestará a todo el CONJUNTO INMOBILIARIO, los siguientes servicios. 1) Suministro de agua. 2) Limpieza y recogida de basuras. 3) Jardinería de espacios públicos y privativos. 4) Vigilancia de todo el conjunto. 5) Desratización y tratamiento contra mosquitos. 6) Mantenimiento de Red de agua potable y de riego, mangueras y extintores. Red de saneamiento. Estaciones elevadoras y de impulsión de la red de saneamiento. Depuradora. Red de T.V. Red de alumbrado público. Red de seguridad. Viales y señalización de tráfico. No

están incluidos en esta relación los impuestos y tasas de todo tipo que, en todo caso, corresponden a los propietarios de los bienes privativos o comunes. En caso de que se establecieran nuevos servicios por SOTOGRANDE, S.A., en el futuro, estos se facturarán de forma independiente y en proporción a la superficie computable que a estos efectos se determine.

**2.3. Gastos.** Los adquirentes de los inmuebles que constituirán el total conjunto Inmobiliario, abonarán a SOTOGRANDE, S.A. o a la persona o entidad que la sustituya, una cantidad fija, revisable anualmente, con el carácter de canon de conservación Por metro cuadrado computable. La superficie computable a tales efectos, será la resultante de sumar 2.3.1. El Cien par Cien, de la superficie total cubierta de cada apartamento. 2.3.1. El Cincuenta par Ciento, de las superficies de las terrazas. 2.3.2. El Veinticinco por Ciento de las superficies ajardinadas, cuyo uso y disfrute exclusivo se establezca en cada caso, en favor de otras fincas. La superficie computable a los garajes, con independencia de la superficie real que cada uno de ellos se le asigne en la división horizontal respectiva, a estos efectos se le computará como superficie real de cada uno de tales garajes la de DIEZ METROS CUADRAOS. Todo ello en tanto no se establezca las Cuotas DEFINITIVAS, ya que inicialmente la cuota que se le asignará a cada finca, tiene el carácter de PROVISIONAL. Los gastos ocasionados por obras o reparaciones extraordinarias no están incluidos en el canon y serán objeto de derramas que se distribuirán en proporción a los metros cuadrados computables de las fincas privativas en relación con la edificabilidad total del conjunto inmobiliario, que provisionalmente se establece en doscientos mil metros cuadrados sin contar la superficie de los garajes. Una vez constituida la Entidad de Conservación y el condonamiento a que se refiere el apartado "2.1" anterior, los propietarios de las fincas resultantes del COMPLEJO INMOBILIARIO, satisfarán los gastos en proporción a sus respectivas cuotas de participación en una y otra, establecidas en función de la relación entre la edificabilidad de sus parcelas y la total de la Urbanización. que provisionalmente se establece en doscientos mil metros cuadrados sin contar la superficie de los garajes, como ha quedado expuesto en el apartado precedente 3. Condominio y servidumbre.

**3.1. Condominio.** La propiedad de cada una de las fincas a las que se refiere el epígrafe 1. A b) del apartado I. de este régimen especial, conllevará la participación inseparable en el condominio del resto de los terrenos del total CONJUNTO INMOBILIARIO con exclusión: de las parcelas de las futuras Comunidades donde se construirán los diferentes edificios; de la franja de servidumbre legal de tránsito; y de los terrenos destinados a uso y dominio público de acuerdo con las previsiones del Plan que han de ser cedidas. Dicho resto estará integrado, en consecuencia, por los espacios libres, y en su caso, viarios, secundarios y aparcamientos, todos ellos de propiedad privada. La adquisición efectiva de este derecho de condominio queda suspendida durante el plazo a que se refiere el apartado 2.1. precedente, salvo que antes del vencimiento de este plazo se cumpla la condición de la constitución de la Entidad de Conservación. La determinación de la cuota efectiva se fijará en el momento del cumplimiento del plazo o de la condición suspensiva conforme a lo previsto en el apartado antes citado; si bien provisionalmente se fijará tal cuota, conforme se vaya realizando las segregaciones de las distintas parcelas, donde se construirán los edificios correspondientes y luego esta cuota provisional, a su vez, se distribuirá entre cada una de las fincas resultantes de las respectivas divisiones horizontales de cada edificio, cuota que como se dice anteriormente sera provisional, hasta el vencimiento del plazo expresado o se realice la constitución de la Entidad de Conservación expresada en los párrafos precedentes.

**3.2. Derecho de uso y disfrute** Durante el tiempo en que este suspendida la adquisición del derecho de condominio, se constituirá un derecho de uso y disfrute exclusivo en favor de

las fincas privativas, predios dominantes, que recaerá sobre determinadas porciones de espacios libres, y en su caso, viarios secundarios, y aparcamientos, predios sirvientes y se concretarán al constituirse aquellas como fincas independientes. Este derecho de uso y disfrute, se mantendrá hasta la extinción de la Concesión salvo que antes, concluida la construcción y venta del Conjunto Inmobiliario, se constituya 1<sup>a</sup> Entidad de Conservación, segun lo previtos en el apartado 2.1. en cuyo caso, se extinguira. igualmente, el derecho de uso y disfrute al perfeccionarse el derecho de copropiedad de su titular que conservará de modo permanente el uso privativo del terreno sobre el que anteriormente recaiga el expresado derecho de uso y disfrute. D). La prestación de los servicios a que se refiere el apartado 2.2. Prestación de Servicios anterior. se llevará a cabo por SOTOGRANDE, S.A. o por la entidad que la sustituya, en su caso directamente o mediante gestión encomendada a terceros bajo control y responsabilidad de quien ostente la titularidad. No obstante, una vez finalizada la construcción y venta de todo el CONJUNTO INMOBILIARIO, SOTOGRANDE, S.A. o la entidad que se hubiera subrogado en su lugar, podrá mantener el mismo régimen de conservación y prestación de servicios hasta la extinción de la Concesión de La Marina, Concesión Administrativa concedida a Puerto Sotogrande. S.A. par plazo de "setenta y cinco años", autorizada por el Consejo de Ministros, celebrado el día veintitrés de julio de mil novecientos ochenta y dos; habiendo sido aprobada definitivamente con fecha veintiocho de octubre de mil novecientos ochenta y siete por la Conserjería de Obras Publicas y Transportes de la Junta de Andalucía, el acta final de reconocimiento de las Obras de la concesión, cuya Concesión consta debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad de éste Partido Judicial, en el tomo 654, libro 179, folio 13, finca número 11.417, inscripción 1<sup>a</sup> o constituir una Entidad Urbanística de Conservación de conformidad con la legislación urbanística, que asumirá las obligaciones de prestación de servicios y conservación y mantenimiento en la forma prevista en el apartado 2, cuyos Estatutos seran sometidos a la aprobación del Ayuntamiento por la Entidad titular. A dicha Entidad de Conservación, pertenecerán "ob rem" todos los propietarios de los inmuebles del CONJUNTO URBANÍSTICO y sus obligaciones de participación en los gastos de conservación quedan establecidas en las presentes NORMAS y todo ello, en función a la proporción a las edificabilidades respectivas, conforme a lo igualmente previsto en el apartado 2-3. Gastos precedente. E). La cesión al Ayuntamiento de la titularidad de los terrenos y de las instalaciones de uso y dominio público deriva de este PLAN ESPECIAL, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas legalmente exigibles, se realizarán por SOTOGRANDE, S.A. propietaria titular de los mismos. 5. Gastos generales de todo el Complejo Urbanística.- Sera de aplicación lo previsto en el apartado 2 precedente. En tanto no se constituya la ENTIDAD DE CONSERVACIÓN, los propietarios de cada una de las fincas resultantes de todo el complejo contribuirán, con un canon anual, al sostenimiento de los gastos generales de la Urbanización. Dicho canon se establece en principio con valor al treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, en "mil doscientas pesetas" por metro cuadrado de la superficie computable a estos efectos, cuya superficie ha quedado establecida en el apartado 2.3. de este Régimen, incrementada dicha cantidad con el Impuesta sobre el Valor Añadido que le corresponda. Anualmente se revisará el CANON en función al mayor de los siguientes indices. Indice general de precios al consumo. Indice de revisión salarial del convenio de Actividades Diversas, aplicable en la provincia de Cadiz. Dicha revisión sera comunicada a la parte compradora, en el momento de producirse la firma del convenio o la publicación del IPC liquidándose con efectos desde primeros de cada año. SOTOGRANDE, S.A. o la persona que esta designe girará al comprador anualmente dos recibos

semestrales, para el pago de cantidades a que se refiere el presente apartado. El retraso o la falta de pago de tales recibos devengará un interés anual por demora del quince por ciento una vez transcurridos 30 días a partir de la fecha de su libramiento.

Según resulta de la inscripción 3<sup>a</sup> al folio 32 del libro 267 de San Roque, de fecha uno de agosto de mil novecientos noventa y cinco.

**Como procedente de la registral N° 19003 de SAN ROQUE:**

ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO „RIBERA DE LA GOLONDRINA“ -PARCELA 2\_P/07, LA MARINA DE PUERTO SOTOGRANDE, SAN ROQUE, CÁDIZ-. ARTÍCULO 1º. NORMAS: El Edificio „Ribera de la Golondrina“, situado en la parcela 2\_P/07 del Plan Especial de la Marina de Puerto Sotogrande, en San Roque -Cádiz- se regirá para el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones por lo dispuesto en la Ley especial sobre Propiedad Horizontal, por las disposiciones del Código Civil, de la Ley Hipotecaria y las contenidas en estos Estatutos, que se incorporarán a la escritura de división horizontal. Para todo cuanto afecte a las relaciones de vecindad y convivencia entre los distintos propietarios, siempre que no se pueda aplicar una norma legal concreta, por no estar prevista o por ser notoriamente gravosa para alguno de los propietarios y salvo que sea de derecho necesario o estatutario, se tendrán en cuenta los principios de equidad que puedan aplicarse sin que de ello se derive perjuicio importante para el resto de los propietarios y correspondiendo la aplicación de tales principios a la Junta de Propietarios. ARTÍCULO 2º. ELEMENTOS PRIVATIVOS Y COMUNES: Son elementos privativos cada uno de los definidos en la escritura de división horizontal. Son elementos comunes todos aquellos que bajo cualquier fórmula jurídica no se hayan individualizado como elementos privativos en la escritura de división horizontal y, en particular, los que dicha escritura enumere. ARTÍCULO 3º. RÉGIMEN DE CUOTAS Y DETERMINACIÓN DE GASTOS COMUNES. A los efectos señalados en el artículo 3º de la Ley de Propiedad Horizontal, las cuotas que a cada uno de los elementos privativos del Edificio corresponden en la propiedad de los elementos comunes y de los beneficios y cargas por razón de comunidad, son las señaladas en la escritura de división horizontal, al final de la descripción de cada uno de ellos. ARTÍCULO 4º. FIJACIÓN Y PAGO DE CUOTAS DE GASTOS. Para sufragar los gastos generales para el adecuado sostenimiento del Edificio, sus servicios, cargas y responsabilidades, contribuirán los propietarios por los tres conceptos siguientes: CUOTA MENSUAL, DERRAMAS y FONDO DE RESERVA. a)CUOTA ORDINARIA: Es la que debe satisfacer cada propietario para atender los gastos ordinarios y fijos previstos anualmente correspondientes a todo el Edificio. Esta cuota se obtendrá sumando todas las cantidades que haya que satisfacer y aplicándole el coeficiente de cada elemento privativo. La Junta decidirá la periodicidad -mensual, trimestral, semestral o anual- y forma de pago de esta cuota ordinaria. Si en el transcurso del periodo anual comprendido entre dos Juntas de Propietarios ordinarias y obligatorias, los gastos anteriormente contemplados sufrieran cualquier incremento que haga insuficiente la cuota mensual para atenderlos, se incrementará ésta de una forma automática y en la cantidad correspondiente para cubrir dichos gastos, concediéndose a tales efectos plenas facultades al Presidente y Administrador, solidariamente, para fijar el aumento y la forma y fecha de pago. b)DERRAMA: Es la cantidad que deberá satisfacer cada uno de los propietarios, según la clase de gastos, y en su caso tipo de servicios e instalaciones y que hayan votado o no a favor del acuerdo, con el fin de sufragar los extraordinarios o urgentes no previstos anualmente y que no tengan la condición de fijos. Las derramas deberán satisfacerse con total independencia de la cuota fija, en los plazos, formas y

condiciones que se fijen en la aprobación de la liquidación de gastos que con ellas deban ser cubiertos y mediante simple comunicación del Presidente o Administrador a los propietarios. c) COMO DOTACIÓN AL FONDO DE RESERVA: la Comunidad deberá constituir un fondo de reserva por un importe máximo del 50% del último presupuesto ordinario para atender a las obras de conservación y reparación o sustitución de elementos comunes de todo el edificio. La contribución a este fondo se hará mediante aportaciones complementarias a la cuota ordinaria, cuyo importe se fijará por la Junta cada año, con un máximo del 15% de las cuotas ordinarias, hasta alcanzar el máximo del fondo. Las aportaciones serán en proporción a las cuotas de participación de las fincas que componen el edificio. La transmisión de cualquiera de las fincas del edificio no dará derecho a la devolución de las cantidades ingresadas por su propietario en este fondo de reserva, cuya titularidad corresponde a la Comunidad. ARTÍCULO 5º. OBRAS NECESARIAS. Los propietarios estarán obligados a ejecutar a su costa y en su parte de propiedad cuantas obras y reparaciones sean necesarias para mantenerla en buen estado de conservación, en términos que no perjudiquen a los otros propietarios, evitando cualquier daño y resarciendo de los daños causados por su descuido o el de las personas por quienes deba responder. Asimismo, cada propietario permitirá el paso por su propiedad de los operarios, materiales y máquinas necesarios para la reparación de los elementos comunes del edificio. ARTÍCULO 6º. ÓRGANOS DE GOBIERNO. La Comunidad se regirá por los siguientes órganos: 1. Junta de Propietarios. 2. Presidente y, en su caso, Vicepresidente y vocales. 3. Administrador-Secretario. ARTÍCULO 7º. JUNTA DE PROPIETARIOS. La Junta se reunirá por lo menos una vez al año, en sesión ordinaria, con objeto de examinar y aprobar, en su caso, las cuentas, y formular el presupuesto del año siguiente, así como elegir un Presidente, que representará en juicio y fuera de él, a la Comunidad, en los asuntos que la afecten, y a un Administrador-Secretario, que podrá no ser condeño. También se reunirá la Junta a solicitud del Presidente, o de partícipes que representen al menos, el veinticinco por ciento de las cuotas de participación o la cuarta parte de los propietarios. Los acuerdos de la Junta de Propietarios se sujetarán a lo dispuesto en la vigente Ley de Propiedad Horizontal. ARTÍCULO 8º. PRESIDENTE, VICEPRESIDENTES Y VOCALES. El Presidente de la Comunidad ostentará legalmente la representación del mismo, en juicio y fuera de él, en todos los asuntos que le afecten, pudiendo en tal concepto otorgar poderes de representación judicial a letrados y procuradores. Le corresponde convocar las Juntas de Propietarios, presidir y dirigir sus sesiones y ejecutar sus acuerdos. Podrá la Junta de Propietarios designar uno o varios Vicepresidentes que sustituyan al Presidente en caso de ausencia, vacante o imposibilidad, así como uno o varios vocales para asistirlo en el ejercicio de sus funciones, en los términos que establezca la Junta. Su nombramiento será entre los Propietarios por elección, y en caso de no llegarse a un acuerdo, por turno rotatorio. ARTÍCULO 9º. ADMINISTRADOR-SECRETARIO. El cargo podrá recaer tanto en un propietario como en persona ajena a la Comunidad que reúna los requisitos establecidos en la ley, y tendrá duración indefinida en tanto no lo remueva la Junta. Le corresponde: a) La custodia de la documentación de la Comunidad y expedir certificaciones de los acuerdos con el visto bueno del Presidente, conservando la documentación. b) Velar por el buen régimen del edificio y sus elementos comunes y hacer a estos efectos las oportunas advertencias a los diferentes titulares. c) Preparar con la debida antelación, y someter a la Junta, el plan de gastos previsibles, proponiendo los medios necesarios para hacer frente a los mismos. d) Atender a la conservación de los elementos comunes de la Comunidad, disponiendo las reparaciones y medidas que resulten urgentes, dando cuenta inmediata al Presidente. e) Ejecutar los acuerdos adoptados en materia de obras, efectuar los pagos de la Comunidad y

realizar los cobros de las cuotas que sean procedentes. f) Todas las demás atribuciones que le sean conferidas por la Junta y las que sean consecuencia o complemento de las anteriores. ARTÍCULO 10º. RÉGIMEN ESPECIAL DE LA MARINA DE SOTOGRANDE. La Comunidad se somete y se obliga a cumplir las Normas del Régimen Especial de la Marina de Sotogrande, establecido en escritura otorgada ante el Notario de San Roque don Rodrigo Fernández Madrid Molina, el día 25 de julio de 1995, con el número 898 de su protocolo e inscrita en el Registro de la Propiedad de San Roque. RESERVA DE FACULTADES: En tanto no estén terminadas las obras del Edificio, La Marina Alasi, S.L. se reserva las siguientes facultades: 1) Establecer las servidumbres que estime convenientes en materia de instalaciones, suministros de agua, electricidad, saneamiento, telecomunicaciones, gas, etc. 2) Establecer acuerdos con las compañías suministradoras, mediante los cuales podrá ceder a estas el uso de zonas comunes para la instalación de depósitos de combustible, centros de transformación, etc., estableciendo las correspondientes servidumbres para su mantenimiento. 3) Asimismo, mientras dure la comercialización de la promoción, La Marina Alasi, S.L. se reserva las siguientes facultades: a) Mantener en las zonas comunes vallas publicitarias y casetas de ventas. b) Utilizar alguna de las viviendas como oficina de ventas o vivienda piloto.

**Como procedente de la registral N° 19003 de SAN ROQUE:**

Esta finca está sujeta al RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, según consta en la inscripción 9ª de la finca 19.003 de San Roque, de fecha 29/09/2004.

**HIPOTECA:** HIPOTECA a favor de Banco Espíritu Santo S.A., para responder de veintiún mil novecientos treinta euros de principal; dos anualidades de intereses remuneratorios a razón del 6,812% anual, tipo que queda sujeto a las repercusiones previstas en la cláusula financiera tercera bis, a partir del inicialmente pactado acabado de indicar que se establece como mínimo y hasta un máximo del dieciséis por ciento anual; una anualidad de intereses moratorios a razón del 10,812% anual, tipo que queda sujeto a las repercusiones previstas en la cláusula financiera sexta, a partir del inicialmente pactado acabado de indicar que se establece como mínimo y hasta un máximo del dieciocho por ciento nominal anual; y dos mil ciento noventa y tres euros como máximo que se pactan para costas y gastos.

Plazo: veinte años. Fecha Vencimiento: veinte de octubre de dos mil veintiocho.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Cádiz, Don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi, el día veinte de octubre de dos mil ocho. Inscrita en el libro 427, al folio 209, inscripción 3ª, de fecha siete de enero de dos mil nueve.

**MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 4ª, 5ª y 6ª.**

La hipoteca objeto de la inscripción 6ª, queda modificada, entre otros extremos, en cuanto a la inclusión de un periodo de carencia de veinticuatro meses, siendo el vencimiento final del préstamo el día 20 de octubre de 2028.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Cádiz, Don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi, el día veintidós de julio de dos mil diez. Inscrita en el libro 427, al folio 209, inscripción 4ª, de fecha siete de septiembre de dos mil diez.

La hipoteca objeto de la inscripción 3ª, modificada en la 4ª, a favor del Banco Espíritu Santo S.A., Sucursal en España queda modificada, entre otros extremos,

en cuanto a fijar un plazo de carencia cuyo vencimiento será el día veinte de mayo del dos mil quince. Transcurrido el referido periodo de carencia a que se refiere el apartado a) anterior, el prestatario devolverá el presente préstamo, durante el plazo de vigencia del mismo, mediante ciento sesenta y una cuotas comprensivas de capital e intereses, que se pagará la primera el día veinte de junio del dos mil quince y la última el día veinte de octubre del dos mil veintiocho. El tipo de interés queda establecido al 2,473%.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Cádiz, don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi, el día tres de junio de dos mil trece. Inscrita en el libro 427, al folio 209, inscripción 5<sup>a</sup>, de fecha seis de julio de dos mil trece.

Afección del Impuesto en virtud de las liquidaciones que en su caso puedan girarse por T.P. y A.J.D., por plazo de cinco años, según nota de fecha seis de julio de dos mil trece, al margen de la inscripción 5<sup>a</sup>.

La hipoteca objeto de la inscripción 3<sup>a</sup>, modificada en la 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>, a favor del Banco Espíritu Santo S.A. Sucursal en España, hoy Novo Banco S.A. Sucursal en España queda modificada, entre otros extremos, en cuanto a fijar un plazo de carencia de 24 meses, cuyo vencimiento será el día veinte de diciembre del dos mil dieciocho. El presente préstamo quedará definitivamente vencido el día veinte de octubre del dos mil veintiocho.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario de Sevilla, don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi, el día trece de enero de dos mil diecisiete. Inscrita en el libro 427, al folio 209, inscripción 6<sup>a</sup>, de fecha quince de febrero de dos mil diecisiete.

Afecta esta finca durante el plazo de cinco años a partir de hoy al pago de las liquidaciones que puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose alegado exención, sin perjuicio de la comprobación de las alegaciones o de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan, según nota al margen de la inscripción 6<sup>a</sup>, de fecha quince de febrero de dos mil diecisiete.

#### **Documentos Pendientes de Despacho**

Número 2009 del Diario 161 de fecha 11/03/2022, CESIÓN DE CREDITO HIPOTECARIO del notario DON ANDRÉS ANTONIO SEXTO PRESAS.

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme a los Arts. 222 y siguientes de la LHP. con valor puramente informativo que no da fé del contenido de los asientos

**ADVERTENCIA:** Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos -en adelante, "RGPD"-, queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e

incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.
- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.
- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.
- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos -AEPD-: [www.agpd.es](http://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

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SAN ROQUE a día dieciocho de mayo del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 21101228018709B9

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).



C.S.V. : 21101228018709B9