



Leopoldo López-Herrero Pérez  
**Notario**  
C/ Martínez nº 11, 3ª planta  
MALAGA (29005)  
Telefono: 952062984 Fax: 952217527

**ES COPIA SIMPLE**

-- COMPRAVENTA INMUEBLES/AFIANZAMIENTO ----

NÚMERO TRES MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO -----

EN MALAGA, mi residencia, a veinte de junio  
de dos mil veintidós. -----

Ante mí, LEOPOLDO LÓPEZ-HERRERO PÉREZ,  
Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, -----

----- COMPARECEN -----

Los cónyuges **DOÑA YOLANDA MARIA MARTÍ  
GUIMERA y DON MANUEL MOLINA MUÑOZ**, mayores de  
edad, empresarios y vecinos de Marbella  
(Málaga), con domicilio en Paseo Jazmines,  
(Residencial Valdeolletas), número 13; de  
nacionalidad española y con D.N.I./N.I.F.  
números 85.090.503-W y 48.983.159-J; casados en  
régimen de separación de bienes, según  
manifiestan. -----

**INTERVIENEN** en su propio nombre y derecho,  
manifestando que actúan por cuenta propia;  
haciéndolo Doña Yolanda Maria Martí Guimera,  
además de por sí, en nombre y representación

de:-----

1.- Como Administrador único de la entidad mercantil de nacionalidad española denominada **INVERSIONES VEGA DEL MAR, S.L.**, de nacionalidad española, con domicilio social en Málaga, calle Marqués de Larios, número 7 1º C.P.. 29015; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada en Málaga el 26 de mayo de 2021 ante mí el Notario, bajo número 3074 de protocolo, teniendo por objeto social, entre otros, Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria. Agente de la propiedad inmobiliaria. Restaurantes y puestos de comidas. Centro de lavado de vehículos y cualquier actividad relacionada con la intermediación de todo tipo de productos, excluidos los financieros.-----

El C.N.A.E. de la actividad principal de la sociedad es: 6832. Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria.-----

Inscrita en el Registro mercantil de Málaga, al tomo 6041, folio 40, hoja MA-161357, inscripción 1ª.-----

Con C.I.F. **B06817084** que he consultado.---



Su legitimación y facultades para este acto resultan de su nombramiento como Administrador Único de la entidad, cargo para el que ha sido elegido, por plazo indefinido, en la propia escritura fundacional, teniendo todas las facultades del órgano de administración, pudiendo por tanto formalizar compraventa de inmuebles.-----

Manifiesta el compareciente que las circunstancias de la entidad por él representada son las consignadas en este instrumento y no han variado, y muy especialmente las de forma, denominación, objeto y domicilio.-----

Y yo el Notario, a la vista de copia autorizada de la referida escritura, lo considero con capacidad necesaria y facultades representativas acreditadas suficientes para la compraventa que se formaliza por la presente.-

Habiendo informado yo, el Notario, a la

legítima representación de la entidad adquirente de lo dispuesto en el art.160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, hace ésta constar: a) que el bien objeto de la presente escritura no tiene la condición de activo esencial de la sociedad; y b) que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad.-----

**CLAUSULA LEY 10/2010 DE 28 DE ABRIL:-----**

Yo el Notario, hago constar que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de 28 de Abril, mediante consulta por mí realizada, manifestando el compareciente que no han variado sus circunstancias.-----

2.- Y como mandataria verbal de **DON MIGUEL ANGEL JAVIER VELASCO DE TORRES**, mayor de edad y vecino de Sevilla, con D.N.I./N.I.F. número 27.276.976-B, casado.-----

Efectuo yo el Notario la oportuna



advertencia en orden a la ratificación  
pertinente, para la plena eficacia jurídica de  
este otorgamiento.-----

-----CALIFICACION-----

Le identifico por su reseñado documento, y  
tiene a mi juicio, según interviene, con la  
salvedad expresada, capacidad necesaria para  
formalizar esta escritura de COMPRAVENTA Y  
AFIANZAMIENTO, y,-----

-----EXPONE-----

I.- Que DON MIGUEL ANGEL JAVIER VELASCO DE  
TORRES es dueño en pleno dominio, con carácter  
privativo, de las siguientes fincas que no  
constituye su domicilio habitual familiar,  
según manifiestan:-----

1.- URBANA: VIVIENDA 3.7. NIVEL 3 SEGUNDO 7,  
PORTAL 4, situado en la planta segunda del  
edificio denominado "Ribera de la Golondrina"  
en 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 (Cádiz). Es del tipo 2D. Tiene una superficie total construida, incluida parte proporcional de elementos comunes, de ciento doce metros y veintiún decímetros cuadrados, aproximadamente, distribuidos en vestíbulo, cocina, pasillos, salón comedor, dos dormitorios, vestidor, dos baños y terrazas. Tomando como frente la puerta de entrada a la vivienda, linda. Al frente, con pasillo, escaleras y vivienda 8 de su planta y portal; derecha del frente, con escaleras y vuelo a terrazas; izquierda, con escaleras y vuelo a terrazas; y fondo, con vivienda 6 de su planta del portal 3.-----

**CUOTA:** Le corresponde una cuota de participación en relación con el total edificio de 1'75 enteros por ciento.-----

**INSCRIPCION:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de San Roque (Cádiz), al tomo 1303, libro 427, folio 175, finca **28191**.-----

**REFERENCIA CATASTRAL.-** Manifiestan que le corresponde la referencia catastral 5484930TF9158S0028TY. Certificado catastral



descriptivo y gráfico obtenido a través de mi notaría por medios telemáticos dejo unido a la presente. -----

Los otorgantes me manifiestan, tras ser preguntados por mí, que desconocen si la descripción que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica (superficie, configuración, dimensiones perimetrales de la parcela y demás datos descriptivos) coinciden en todos sus extremos con la realidad física existente en este momento. -----

No obstante, les advierto yo, el notario, de la posibilidad de poder iniciar en un momento posterior el procedimiento de subsanación de discrepancias conforme establece el artículo 18.2 de la ley del catastro inmobiliario. -----

**VALOR: DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS**  
**(€ 275.000).** -----

**2.- 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 (Cádiz). 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%.--

**INSCRIPCION:** Inscrita en el Registro de la propiedad de San Roque (Cádiz), al tomo 1303, libro 427, folio 209, finca número **28200/8**.---

**REFERENCIA CATASTRAL.-** Manifiestan que le corresponde la referencia catastral 5484930TF9158S0044GH. Certificado catastral descriptivo y gráfico obtenido a través de mi notaría por medios telemáticos dejo unido a la presente.-----

Los otorgantes me manifiestan, tras ser preguntados por mí, que desconocen si la descripción que resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica (superficie, configuración, dimensiones perimetrales de la





parcela y demás datos descriptivos) coinciden en todos sus extremos con la realidad física existente en este momento.-----

No obstante, les advierto yo, el notario, de la posibilidad de poder iniciar en un momento posterior el procedimiento de subsanación de discrepancias conforme establece el artículo 18.2 de la ley del catastro inmobiliario.-----

**VALOR: DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 16.327,49).**-----

**TITULO:** Ambas fincas fueron adquiridas por compra, en escritura otorgada en San Roque (Cádiz) el día 5 de octubre de 2006 ante el Notario Don Antonio A. Camarena de la Rosa, bajo número 2558 de protocolo.-----

**CARGAS:** En cuanto al aparcamiento me exoneran a mí el Notario de la solicitud de información registral, renunciando la compradora a la misma, por darse por satisfecha

con lo que resulta del título, de las manifestaciones de la vendedora y serle urgente su otorgamiento.-----

Y en cuanto a la vivienda, ante la imposibilidad técnica de obtener la información por medio telemático, y según resulta de información registral, por mí obtenida, mediante telefax, con fecha dieciséis de junio de dos mil veintidós, que incorporo a la presente, lo que corrobora expresamente la parte propietaria, la vivienda descrita se encuentra gravada con lo siguiente:-----

Con hipoteca constituida a favor de Banco Espirito Santo, S.A., hoy **Abanca Corporación Bancaria, S.A.** en garantía de un préstamo por el que responde de 278.070,00 euros de principal más intereses y costas, según escritura otorgada en Cádiz el 20 de octubre de 2008 ante el Notario Don pablo Gutiérrez-Aiviz y Conradi.-----

Manifiestan que del préstamo reseñado, corresponde al aparcamiento descrito la suma de 21.930,00 euros de principal más intereses y costas.-----



De dicho total préstamo se adeuda por ambas fincas, hoy, la suma de 271.000,00 euros.-----

La vivienda además se encuentra gravada con una anotación de embargo preventivo a favor de **CONSERVACION DE LA MARINA, S.L.U.** en reclamación de **DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 10.769,39)** de principal, más 3274,00 euros de intereses, según mandamiento expedido por el Juzgado de Primera Instancia numero 9 de Sevilla, autos 1474/2018, anotación letra A.--

Está afecta con varias afecciones fiscales.

Todo lo relacionado anteriormente consta más extensamente en la información registral antes reseñada, la cual como se dice queda incorporada a la presente escritura.-----

No obstante lo anterior, advierto yo, el Notario, que prevalecerá sobre ello la situación registral de la finca anterior a la presentación en el Registro de la Propiedad de

la copia de esta escritura.-----

**ESTADO POSESORIO:** Libres de arrendatarios,  
según manifiesta la parte vendedora.-----

**LEY 7/2022 DE 8 DE ABRIL DE RESIDUOS Y  
SUELOS CONTAMINADOS PARA UNA ECONOMIA CIRCULAR:**

A efectos de lo establecido en el artículo  
98.3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de  
residuos y suelos contaminados para una  
economía circular, la parte transmitente  
declara que sobre las fincas objeto de la  
presente transmisión NO se ha realizado  
actividad alguna potencialmente contaminante  
del suelo.-----

**GASTOS DE COMUNIDAD:**-----

Declara la parte vendedora que se adeuda de  
la comunidad de propietarios, por ambas fincas  
la suma de **MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE  
EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (€ 1.637,48)**.

La parte adquirente exonera expresamente a  
la transmitente de la obligación de aportar la  
certificación prevenida en el artículo 9 de la  
Ley de Propiedad Horizontal.-----

No obstante lo anterior, la parte vendedora  
queda obligada a pagar cualquier deuda que



hubiese pendiente al día de hoy por gastos de comunidad correspondiente a la finca objeto de la presente escritura, ya sea por cuotas ordinarias o extraordinarias, reservándose el comprador todas las acciones que le pueda corresponder contra el vendedor en el supuesto de incumplimiento por éste de dicha obligación.

**IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES.** Declara la parte vendedora que de las fincas descritas se adeuda la total suma de **CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 4.646,62)**. -----

La parte compradora exonera a la vendedora y a mí, el Notario, de la obtención de certificado o documento alguno expedido por el Organismo competente acreditativo de estar al día en el pago del citado impuesto. -----

No obstante ello la parte vendedora queda obligada a pagar cualquier otra deuda que hubiese pendiente al día de hoy, aparte de las

expresadas, por razón de dicho impuesto y de cualquier otro que graven la finca, reservándose la parte compradora todas las acciones que le pueda corresponder contra el vendedor en el supuesto de incumplimiento por éste de dicha obligación.-----

Advierto, igualmente a los comparecientes:-

- De que en los supuestos de cambio, por cualquier causa en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del Impuesto sobre bienes inmuebles, los bienes inmuebles objetos de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.-----

- Del plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar la declaración por el Impuesto de bienes inmuebles, salvo que hayan aportado la referencia catastral del inmueble en los términos establecidos en la Ley 13/1996 de 30 de diciembre de medidas fiscales, administrativas, y de orden social.-----

- De las responsabilidades en que incurren



en caso de falta de presentación de declaraciones, de no efectuarlas en plazo o por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 de 23 de diciembre, del catastro inmobiliario.-----

II.- Y por la presente escritura,-----

----- OTORGAN-----

**PRIMERO:** DON MIGUEL ANGEL VELASCO DE TORRES vende a la entidad **INVERSIONES VEGA DEL MAR, S.L.**, que acepta y compra, el pleno dominio de las fincas descritas en el expositivo I de la presente, libres de cargas y gravámenes, salvo las antes reseñadas, al corriente en el pago de contribuciones, arbitrios, impuestos y gastos de comunidad, como cuerpo cierto.-----

**SEGUNDO:** El precio de esta venta es la suma total yalzada de **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE EUROS Y CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 291.327,49)**.-----



Dicha cantidad se satisface de la siguiente forma:-----

- La cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL EUROS (€ 271.000)**, cantidad pendiente de amortización del préstamo a que se refiere el epígrafe "cargas" de la presente, las retiene la parte compradora para hacerlas efectivas a la entidad acreedora, subrogándose solidariamente en la condición jurídica de deudor y asumiendo la obligación garantizada con la hipoteca en forma no novatoria.-----

- La cantidad de **CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS (€ 4.646,62)**, cantidad pendiente de abono del Impuesto sobre bienes inmuebles, la retiene la parte compradora para hacerlas efectivas, otorgándose carta de pago.-----

- **CATORCE MIL CUARENTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 14.043,39)**, cantidad pendiente de abono por principal e intereses del embargo a que se refiere el epígrafe "cargas" de la presente, las retiene la parte compradora, para hacerlas entrega a la entidad acreedora, asumiendo la obligación de



pago del mismo, otorgándose carta de pago. ----

- Y MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS (€ 1.637,48), cantidad pendiente de abono a la Comunidad de Propietarios, las retiene la parte compradora, asumiendo la obligación de pago de la misma, otorgándose carta de pago. -----

**TERCERO:** AFIANZAMIENTO: DOÑA YOLANDA MARIA MARTI GUIMERA y DON MANUEL MOLINA MUÑOZ, AVALAN Y AFIANZAN solidariamente entre sí, a la entidad INVERSIONES VEGA DEL MAR, S.L. el abono de las deudas expresadas en el expositivo anterior, especialmente de cuantas cantidades dimanen del préstamo hipotecario antes referido en el cuál se ha subrogado la parte adquirente, con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, fuero y domicilio de los mismos, si fueren otros. Asimismo, los citados avalistas fijan como domicilio para notificaciones y requerimientos el que consta

para cada uno de ellos en la comparecencia de esta escritura.-----

**CUARTO.-** Todos los gastos que originen esta transmisión serán satisfechos por la parte compradora, excepto el impuesto sobre incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que será a cargo de la parte vendedora.-----

Han acordado ambas partes que el pago del IBI correspondiente al año en curso, será abonado proporcionalmente al tiempo ocupado durante dicho año por cada una de las partes.-

**QUINTO.-** A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente **ME REQUIERE** para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el artículo 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.-----

En su caso, daré cumplimiento a este requerimiento, en virtud del convenio llevado a



cabo entre el Consejo General del Notariado y la FEMP, mediante correo notarial corporativo bajo mi firma electrónica, incorporando el correspondiente reporte a la presente.-----

**SEXTO.-        CERTIFICADO        DE        EFICIENCIA**  
**ENERGÉTICA.** -----

De conformidad con lo establecido por 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, yo, el Notario, advierto al vendedor de la obligación de entregar al comprador el certificado de eficiencia energética debidamente registrado y en vigor de la finca transmitida, incluida la etiqueta de eficiencia energética, debiendo dejar anexo al contrato de compraventa una copia de los mismos, salvo que se den algunas de las excepciones previstas en el artículo 3 del citado Real Decreto, así como que el

incumplimiento de dicha obligación es sancionable en los términos establecidos en el artículo 21 del citado RD.-----

Manifiestan que dicho certificado se entregará a la mayor brevedad.-----

**ASIENTO DE PRESENTACION EN EL LIBRO DIARIO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** De conformidad con el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y el artículo 249 del Reglamento Notarial, en este mismo acto, las partes contratantes solicitan expresamente del Sr. Notario autorizante de la presente escritura pública, la comunicación **vía telemática** de este otorgamiento al correspondiente Registro de la Propiedad.-----

Manifiestan las partes que de la tramitación de esta escritura se encarga a la parte compradora.-----

La copia autorizada electrónica se expide por el notario autorizante, conforme al Art, 17 bis 5 de la Ley de 28 de Mayo de 1862, del Notariado y al Art, 224.4 del Reglamento Notarial, con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad



competente, afectos causar el asiento de  
presentación la posterior inscripción.- En  
ningún caso deberá trasladarse a papel o  
reproducirse el contenido de la copia, a  
efectos fiscales u otros distintos de aquellos  
para los que se ha expedido y remitido.-----

**=====OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION=====**

Hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal, y especialmente advierto: a) del impuesto que grava la presente transmisión b) del plazo de presentación y liquidación para el pago del mismo impuesto, c) de la afección de la finca a dicho pago, d) de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación, e) de las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio, f) de las obligaciones establecidas en los artículos 107 y 111 de la Ley de Haciendas Locales y que se producirá el cierre

registral mientras no se acredite la liquidación del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía), salvo que en las transmisiones onerosas el adquirente acredite haber comunicado el hecho imponible conforme al artículo 110-6-b de la Ley de Haciendas Locales.-----

**PROTECCIÓN DE DATOS:-----**

Este Despacho Notarial es el Responsable del tratamiento con la finalidad de estudiar su expediente, redactar el documento público y proceder a su otorgamiento, incorporación al protocolo y facturar. -----

La base legal del tratamiento es el ejercicio de la fe pública notarial en virtud de la Ley del Notariado y la Ley de Jurisdicción Voluntaria 15/2015 en los términos del artículo 6.1 e) del Reglamento Europeo de Protección de Datos 2016/679. Cabe también la legitimación del tratamiento en una relación contractual y/o en el cumplimiento de una obligación legal. El tratamiento de datos es necesario para el otorgamiento del documento.-





Igualmente, se le informa que sus datos son tratados con la finalidad de dar cumplimiento legal a las obligaciones de diligencia debida en materia de blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo que incluye identificación formal y, en su caso identificación de titularidad además de las restantes medidas establecidas en el capítulo II de la Ley 10/2010 en cuyo cumplimiento se realiza este tratamiento de datos personales de acuerdo con el artículo 6.1 c) del Reglamento Europeo 2016/679.-----

Así mismo el notario actúa en calidad de encargado de tratamiento en relación al protocolo y documentación notarial cuyo Responsable de Tratamiento es la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública con la finalidad de archivo de los documentos públicos del notariado y de colaboración de las Administraciones Públicas.-----

Los datos de facturación se conservarán hasta que prescriban las obligaciones fiscales y civiles. En relación al protocolo y documentación notarial los datos se conservarán como archivo público de manera indefinida. Los datos relativos a la Ley 10/2010 se eliminarán transcurridos diez años.-----

Esta oficina notarial tiene designado un Delegado de Protección de Datos: Bufete Moreno-Torres, S.L.P.U [dpd@bufetemorenotorres.com](mailto:dpd@bufetemorenotorres.com), en Paseo Pamplona nº1, 7ºA, 50004 Zaragoza.-----

Los datos se comunicarán a las Administraciones Públicas, al Colegio Notarial de Andalucía o al Consejo General del Notariado cuando exista norma legal que lo ampare. En su caso, a las entidades financieras.-----

Usted tiene reconocido el derecho de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan. Puede ejercitar sus derechos ante el Delegado de protección de datos aportando copia



escaneada de su DNI dirigido a  
dpd@bufetemorenotorres.com. Le hacemos notar  
que respecto del protocolo y documentación  
notarial tales derechos tienen una serie de  
limitaciones por razón de su finalidad  
característica de archivo.-----

Se le reconoce, igualmente, el derecho a  
poner una reclamación ante la Agencia Española  
de Protección de datos como interesado.-----

**LEO** su contenido a los señores  
comparecientes, advertidos de la opción de  
hacerlo por si, de cuyo derecho usaron,  
haciendo constar las comparecientes de forma  
expresa que han quedado debidamente informadas  
del contenido del presente instrumento, que  
prestan libremente su **CONSENTIMIENTO** y **FIRMAN**  
conmigo el Notario, que, de haberme asegurado  
de la **IDENTIDAD** personal de los señores  
comparecientes, por sus documentos de identidad  
más arriba reseñados, de que el consentimiento

Están las firmas de los comparecientes. Rubricadas. Signado: El notario autorizante. Rubricado y sellado.-----

[illegible]

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----



**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: 16/06/2022 09:00:00

Solicitud: 1486

Solicitante: Leopoldo López-Herrero Pérez

Población: Málaga

N/R:

FINCA DE SAN ROQUE Nº: 28191

C.R.U.: 11012000726046

**DATOS REGISTRALES**

Tomo: 1303 Libro: 427 Folio: 175 Inscripción: 4

**DESCRIPCION**

VEINTISIETE. URBANA: VIVIENDA 3.7. NIVEL 3. SEGUNDO 7. PORTAL 4. Situada en la planta segunda 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 -Cádiz-. Es del tipo 2D. Tiene una superficie total construida, incluida parte proporcional de elementos comunes, de 112,21 metros cuadrados, aproximadamente, distribuidos en vestíbulo, cocina, pasillos, salón-comedor, dos dormitorios, vestidor, dos baños y terrazas. Tomando como frente la puerta de entrada a la vivienda, linda: al frente, con pasillo, escaleras y vivienda 8 de su planta y portal; derecha del frente, con escaleras y vuelo a terrazas; izquierda, con escaleras y vuelo a terrazas; y fondo, con vivienda 6 de su planta del portal 3. CUOTA: Le corresponde una cuota de participación en relación con el total edificio de 1,75 enteros por ciento. Terminada la obra de la vivienda.

**REFERENCIA CATASTRAL:**

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION 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/Dª. Don Antonio A. Camarena de la Rosa  
Población : San Roque  
Protocolo : 2558/2006.  
Inscripción : 4ª  
Fecha inscripción : 04/11/06  
Tomo/Libro/Folio : 1303/427/175

## **CARGAS**

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

SOTOGRADE S.A. constituye en este acto el "Régimen Especial de toda la Marina de Sotograde" 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 SOTOGRADE. 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 tránsito 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 SOTOGRADE, 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. SOTOGRADE 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 SOTOGRADE, se realizará por SOTOGRADE, 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 SOTOGRADE. Esta conservación comprende, por tanto, la de las zonas de uso y dominio público y de servidumbre legal de tránsito, 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 1a 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 por Cien, de la superficie total cubierta de cada apartamento. 2.3.1. El Cincuenta por 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 condominio 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 será 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 1ª Entidad de Conservación, según lo previsto en el apartado 2.1. en cuyo caso, se extinguirá. 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 SOTOGRADE, 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, SOTOGRADE, 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 1ª 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 serán 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 Impuesto sobre el Valor Añadido que le corresponda. Anualmente se revisará el CANON en función al mayor de los siguientes índices, Índice general de precios al consumo, Índice 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 liquidandose 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 3ª 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 Nº 19003 de SAN ROQUE:**

ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO „RIBERA DE LA GOLONDRINA„ -PARCELA 2\_P/07, LA MARINA DE PUERTO

**SOTOGRADE, 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 condueño. 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 Nº 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 doscientos setenta y ocho mil setenta 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 dieciseis 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 veintisiete mil ochocientos siete 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 428, al folio 30, inscripción 6ª, de fecha siete de enero de dos mil nueve.

**MODIFICADAS LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 7ª, 8ª y 9ª.**

**TRASMITIDA LA HIPOTECA PRECEDENTE COMO SE INDICA EN LA INSCRIPCIÓN 10**





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 523, al folio 102, inscripción 7ª, de fecha siete de septiembre de dos mil diez.

La hipoteca objeto de la inscripción 6ª, modificada en la 7ª, a favor del Banco Espirito 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 523, al folio 103, inscripción 8ª, de fecha seis de julio de dos mil trece.

La hipoteca objeto de la inscripción 6ª, modificada en la 7ª y 8ª, a favor del Banco Espirito 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 622, al folio 73, inscripción 9ª, de fecha quince de febrero de dos mil diecisiete.

El préstamo hipotecario a que se refiere la inscripción 6ª, ha sido cedido en la inscripción 10ª que sigue, quedando dicho préstamo a favor de la sociedad **ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A.**

Formalizada en escritura autorizada en Santa María de Oleiros, por el Notario Don Andrés Antonio Sexto Presas, de fecha once de Marzo del año dos mil veintidós. Inscrita en el libro 622, al folio 74, inscripción 10ª, de fecha 25 de mayo de 2022.

Afecta esta finca durante el plazo de 5 años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. LIBERADA de dicha afección por la suma de **4.669,18 euros** satisfechos por autoliquidación. San Roque a 25 de Mayo de 2022.

**ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO** -Ejecución de Títulos Judiciales- a favor de **CONSERVACIÓN DE LA MARINA, S. L. U.**, en reclamación de las

siguientes cantidades: **DIEZ MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS** por principal, **TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS** por intereses. Resulta del mandamiento expedido el día veintitrés de Marzo del año dos mil veintidós, seguidos en el **JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NÚMERO NUEVE DE SEVILLA**, Autos nº 1474/2018. Anotación letra A de fecha **veintiséis de Mayo** del año dos mil veintidós al Tomo 1.641, Libro 622, Folio 74.

Afecta esta finca durante el plazo de 5 años a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse por el **Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. **LIBERADA** de dicha afección por la suma de **70,22 euros** satisfechos por autoliquidación. San Roque a 26 de Mayo de 2022.

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

**NO** hay documentos pendientes de despacho

**Informaciones pendientes de contestar:**

**No** hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

**Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:**

**No** hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

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.

**Honorarios: 9,02 + 21% I.V.A.= 10,91 euros**

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

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](mailto:dpo@corpme.es)

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



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5484930TF9158S0044GH

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV PUERTO SOTOGRANDE [PS] 21[A] RIBERA DE LA GOLONDRINA 11360 SAN ROQUE [CÁDIZ]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Almacén, Estac.

**Superficie construida:** 33 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 2006

**Valor catastral [ 2022 ]:** 11.541,41 €

**Valor catastral suelo:** 3.130,57 €

**Valor catastral construcción:** 8.410,84 €

### Titularidad

**Apellidos Nombre / Razón social**

VELASCO DE TORRES MIGUEL ANGEL  
JAVIER

**NIF/NIE**

27276976B

**Derecho**

100,00% de  
propiedad

**Domicilio fiscal**

CL SAN BERNARDO 35 Es A P1.00 P1.C  
41018 SEVILLA [SEVILLA]

### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
A/-1/05	APARCAMIENTO	13	1/-1/05	ALMACEN	7
	ELEMENTOS COMUNES	13			

## PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 2.226 m<sup>2</sup>

**Parcela con varios inmuebles [division horizontal]**

**Coefficiente de participación:** 0,498620 %





SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5484930TF9158S0028TY

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV PUERTO SOTOGRADE [PS] 21[A] RIBERA DE LA GOLONDRINA 11360 SAN ROQUE [CÁDIZ]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Residencial

**Superficie construida:** 121 m<sup>2</sup>

**Año construcción:** 2006

**Valor catastral [ 2022 ]:** 138.417,45 €

**Valor catastral suelo:** 72.282,36 €

**Valor catastral construcción:** 66.135,09 €

### Titularidad

**Apellidos Nombre / Razón social**

VELASCO DE TORRES MIGUEL ANGEL  
JAVIER

**NIF/NIE**

27276976B

**Derecho**

100.00% de  
propiedad

**Domicilio fiscal**

CL SAN BERNARDO 35 Es A Pl:00 Pl:C  
41018 SEVILLA [SEVILLA]

### Construcción

**Esc./Pila./Prta. Destino**

4/02/07 VIVIENDA

**Superficie m<sup>2</sup>**

105

**Esc./Pila./Prta. Destino**

ELEMENTOS COMUNES

**Superficie m<sup>2</sup>**

18

### PARCELA CATASTRAL

**Superficie gráfica:** 2.226 m<sup>2</sup>

**Parcela con varios inmuebles [division horizontal]**

**Coefficiente de participación:** 1,7500 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** NOTARIA 23 DE MÁLAGA [Málaga]

**Finalidad:** consulta

**Fecha de emisión:** 20/06/2022

VR7358213

