



**ES COPIA SIMPLE
ELECTRONICA**

«ESCRITURA DE COMPRAVENTA»

NÚMERO CIENTO NOVENTA Y CUATRO (194).-----

En ALICANTE, mi residencia, a veintiocho de enero de dos mil veinte.-----

Ante mí, **RAFAEL FERRER MOLINA**, Notario de esta Capital y del Ilustre Colegio de Valencia.-----

==== COMPARECEN ====

De una parte:-----

DON JONATHAN DARNELL, nacido el día tres de agosto de mil novecientos cincuenta y nueve, soltero, de nacionalidad británica, residente fiscal en España, ingeniero, con domicilio común en Reino Unido, Inglaterra, 11 Grange Road Lewes BN 7 ITR y con domicilio a efecto de notificaciones en España, en El Campello, provincia de Alicante, con calle Vora del Riu, 1, 1º-F, Edificio Pau III, con pasaporte vigente de su país, números 525481050 y N.I.E. números Y1085958-G.-----

DON VICTOR-EDUARDO BRICIO TERUEL, de nacionalidad

española, abogado (autónomo), mayor de edad, soltero, vecino de Orihuela, provincia de Alicante, con domicilio en avenida Tiro de Pichon, 4, VILLA COSTA, EDIFICIO MIRA GOLF 1 D; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 21.513.043-Q. -----

Y de la otra, como comprador: -----

DON JOSE MARIA PASCUAL MUGUERZA, de nacionalidad española, economista, mayor de edad, casado, vecino de Valencia, con domicilio en avenida Cortés Valencianas, 35; provisto de Documento Nacional de Identidad y Número de Identificación Fiscal, según me acredita, 29.198.225-R. -----

==== INTERVIENEN ====

1).- **DON VICTOR-EDUARDO BRICIO TERUEL** en nombre y representación de **DOÑA DANUTA VICTORIA SIERAKOWSKI**, de nacionalidad británica, no residente en España, jubilada, mayor de edad, soltera, vecina de Londres en Richmond Reino Unido con domicilio en Old Palace Lande, Flat 9, 3, Twg/IP4 y con domicilio - entre otros- a efecto de notificaciones en España, en El Campello, provincia de Alicante, calle Vora del Riu, 1, 1º-F; N.I.E.: Y1085987-X,

con pasaporte del país de su nacionalidad 556921724.-----

Sus facultades representativas resultan de poder autorizado por Don Rafael Ferrer Molina, el día 22 de Noviembre de 2019, bajo el número 2218 de protocolo-----



Juicio de suficiencia de las facultades representativas: Copia autorizada de la expresada escritura, que considero bastante, he tenido a la vista y de ella resulta que el compareciente, en el concepto en que interviene, ostenta facultades suficientes para el otorgamiento de esta escritura de compraventa y demás pactos complementarios que en ella se establecen.-----

Me asegura el apoderado la vigencia de su poder, la ilimitación de sus facultades y que no se ha alterado la capacidad jurídica de su representado. -----

2).- **DON JOSE MARIA PASCUAL MUGUERZA** en nombre y representación, como administrador único de la mercantil "**BRICKSTARTER 004, S.L.**", de nacionalidad española, que tiene por OBJETO SOCIAL: La Sociedad tendrá como objeto: (a) La adquisición, venta, alquiler y explotación de apartamentos turísticos y otros alojamientos de corta estancia. Quedan excluidas del objeto social todas aquellas actividades para cuyo ejercicio la Ley exija requisitos especiales que no queden cumplidos por la Sociedad y, en particular, las actividades propias de las sociedades financieras y del mercado de valores. Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de algunas actividades comprendidas en el objeto social

algún título profesional, o autorización administrativa, o inscripción en registros públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente dicha titulación profesional y, en su caso, no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos. C.N.A.E.: 5520 - Alojamientos turísticos y otros alojamientos de corta estancia; con domicilio en Valencia, Calle Cortes Valencianas, 35; constituida por tiempo indefinido constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, MIGUEL ESTREMS VIDAL, el día 31 de enero de 2018, número 80 de protocolo; Inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al Hoja V-180310, Tomo 10449, Folio 70, inscripción 1ª. Su C.I.F. número B98972615. -----

INTERVIENE como persona física representante de la mercantil "BRICKSTARTER, S.L" Administradora única de la mercantil "BRICKSTARTER 004, S. L. ", está domiciliada en 46015-Valencia, Avenida Corts Valencianes 35, 32a y constituida por tiempo indefinido, bajo la denominación "BITIONA PROPERTIES, S.L." mediante escritura autorizada por el Notario de Valencia, Doña Ana-Julia Roselló García, el 20 de marzo de 2017, número 427 de protocolo, cambiada su denominación a la actual mediante escritura autorizada por mí, el 13 de julio de 2017, número 908 de protocolo; que tiene por objeto la promoción inmobiliaria, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10255, libro 7537, hoja V-175317; con C.I.F. número B98901952. -----



Juicio de suficiencia de las facultades representativas: Copia autorizada de la expresada escritura, que considero bastante, he tenido a la vista y de ella resulta que el compareciente, en el concepto en que interviene, ostenta facultades suficientes para el otorgamiento de esta escritura de compraventa y demás pactos complementarios que en ella se establecen.-----

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas, y la persistencia de la capacidad jurídica, cuyos datos de identificación, incluido el objeto social no han variado respecto de los consignados, de la entidad que representa.-----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad 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, ésta hace constar que el bien objeto de la presente escritura no tiene la condición de activo esencial de la sociedad; y 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. -----

Hago constar que yo, Notario, he consultado la Base de Datos de titularidad real a través del Sistema de información central del

Consejo General del Notariado, y coincide la información suministrada por el otorgante con la resultante del citado Registro. -----

3).- Y **DON JONATHAN DARNELL** en su propio nombre y derecho. -----

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada, fotocopia de la cual, con su consentimiento informado, se incorpora a esta matriz si bien no se dará traslado de la misma a las copias. Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal para otorgar la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, y al efecto: -----

=== E X P O N E N ===

1).- Que **DON JONATHAN DARNELL** y **DOÑA DANUTA VICTORIA SIERAKOWSKI** son dueños, con carácter privativo del pleno dominio, de la siguiente finca urbana que no constituye la vivienda familiar habitual, ni tienen limitado su poder dispositivo sobre el inmueble:-----

PISO ÁTICO INTERIOR, DE LA CASA NÚMERO SEIS DE LA CALLE SAN ISIDRO, 6 DE ALICANTE, cuya descripción registral es la siguiente:-----

URBANA.NUMERO SEIS.-Piso ático interior, de la casa número seis de la calle San Isidro de Alicante. Ocupa una superficie de unos treinta metros cuadrados consta de dos habitaciones, comedor, cocina y water. Linderos: derecha entrando, de la escalera, patio y la casa número siete de la calle del General Sanjurjo, de Doña Rosa



Díaz Delaz; Izquierda y fondo, terraza-cubierta del Inmueble y luego las calles de San Isidro y General Sanjurjo respectivamente: frente, la casa número cuatro de la calle de San Isidro, de Don Augusto Fresnau. -----

Cuota de participación del once por ciento en los elementos y gastos del inmueble y del dieciséis por ciento en los de zaguán y escalera comunes -----

TÍTULO: Adquirida por compra según escritura formalizada por el Notario de Alicante, Don Rafael Ferrer Molina, el día catorce de julio del año dos mil diecisiete, ante el número 2085 protocolo. -----

SITUACIÓN REGISTRAL: Inscrita en el Registro de la propiedad de ALICANTE Nº 1, libro 2649, tomo 3577, folio 7, finca 116.-----

SITUACIÓN CATASTRAL: Figura catastrada con el número de referencia: 0073402YH2407C0007WA. -----

Preguntados por mí, los otorgantes, manifiestan que la descripción de la certificación catastral adjunta se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento de este documento público. -----

ACREDITACIÓN DE LA REFERENCIA CATASTRAL: -----

Yo, el Notario, doy fe, bajo mi responsabilidad, de que he obtenido, por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2003, de la Dirección General del Catastro, la certificación catastral descriptiva y gráfica acreditativa de la referencia catastral solicitada a efectos del presente otorgamiento, a petición de los otorgantes, de conformidad con el artículo 41.1.a) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y del artículo 170 del Reglamento Notarial, certificación que incorporo a esta matriz. -----

CARGAS: Aparte de afecciones fiscales, gravada durante 5 años al pago del importe del 3% del precio de la venta a que se refiere la adjunta inscripción y que asciende a 3600 euros y el impuesto sobre la renta de no residentes correspondiente al vendedor.-----

Sin más cargas. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL: La descripción del inmueble, su titularidad y su situación de cargas, en la forma expresada en los párrafos anteriores resulta de las manifestaciones de los comparecientes y del título de propiedad que se me exhibe.-----

Dado que no ha sido posible, por causas ajenas a esta Notaría, acceder por medios telemáticos a los libros del Registro de la propiedad, se ha solicitado a través de telefax, la nota simple informativa que no excede de diez días naturales, fotocopia de la cual se incorpora, y no habiéndose recibido en esta Notaría ninguna



notificación referente a otras solicitudes de información ni presentación de títulos referentes a esta finca.-----

No obstante lo anterior yo, el Notario, advierto a los otorgantes de la posible existencia de discordancia entre la información registral incorporada y los libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a estos en el momento de la autorización.-----

ARRENDAMIENTOS: Libre de ocupantes e inquilinos, según manifiestan. -----

ACREDITACIÓN DEL PAGO DE LOS IMPUESTOS: -----

Se ha intentado conocer a través de la Entidad "SUMA", encargada de la gestión del citado impuesto, de conformidad con el artículo 64.1 del RDL 2/2004, de 5 de Marzo por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, el estado de deudas de la finca descrita, sin que haya podido obtenerse por haber sido suspendido provisionalmente el servicio telemático para el municipio de Alicante. -----

La parte compradora dispensa expresamente de la acreditación por la parte vendedora mediante el Certificado correspondiente, de estar satisfecho el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles de años anteriores de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 65.1 de la Ley

51/2002 de 27 de Diciembre, de Reforma de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, haciendo yo el Notario la advertencia de la afección de la finca adquirida a las deudas pendientes.-----

Las partes comparecientes acuerdan que el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles del ejercicio en curso será satisfecho por las partes al 50% -----

INFORMACIÓN TRIBUTARIA.- Yo, el Notario, he obtenido a través de los medios telemáticos habilitados en la página portalnotarios.alicante.es, con mi usuario y contraseña, el Informe de deudas relativos a la finca o fincas objeto de la presente escritura, resultando que no existen deudas, y cuyo resultado dejo unido a la presente para traslado a sus copias.-----

Advierto a la parte compradora que la documentación obtenida y expedida por el Excelentísimo Ayuntamiento de Alicante, no reúne los requisitos de justificante de pago del artículo 41 del real Decreto 939/2005, Reglamento General de Recaudación, careciendo por tanto de efecto liberatorio alguno, y habiéndose expedido a los solos efectos establecidos en el artículo 64.1 de RDL 2/2204.-----

II).- Gastos de comunidad. -----

De acuerdo con lo dispuesto en el art 9º-1-e de la Ley de Propiedad Horizontal, manifiesta la parte vendedora que la finca transmitida se encuentra al corriente en el pago de los gastos generales de Comunidad de propietarios, así como de los derivados de la realización de obras de conservación, y que no existen derramas



para el pago de mejoras en el inmueble que hayan de hacerse efectivas a partir del día de hoy. -----

Me hace entrega de certificado expedido por el Secretario Administrador, de donde se deduce hallarse al corriente en los gastos generales del edificio y derramas y manifiesta bajo su responsabilidad el vendedor que el cargo de quien ha obtenido la certificación estaba vigente al tiempo de su expedición. -----

Se informa a la parte transmitente de la responsabilidad por la inexactitud de los datos contenidos en la certificación, que asumen quienes lo afirman. -----

Advierto a la parte transmitente, que de acuerdo con lo dispuesto en el art 9,1º-i de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, está obligada a comunicar, a quien ejerza las funciones de secretario de la Comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción el cambio de titularidad de la finca objeto de la presente, respondiéndose en caso contrario, de forma solidaria con el nuevo titular, de las deudas devengadas con posterioridad a la presente transmisión. -----

Manifiesta la parte compradora tener perfecto conocimiento de los Estatutos por los que se rige la Comunidad de Propietarios a la

que pertenece la finca adquirida aceptándolos sin reserva alguna.----

III).- Que teniendo convenida la enajenación de la finca anteriormente descrita, la llevan a efecto con arreglo a las siguientes:

-----**ESTIPULACIONES**-----

PRIMERA.- COMPRAVENTA.-----

DON JONATHAN DARNELL y DOÑA DANUTA VICTORIA SIERAKOWSKI VENDEN a la mercantil "BRICKSTARTER 004, S.L." QUE COMPRA, para su patrimonio, el pleno dominio de la finca anteriormente descrita en el apartado I) expositivo, como cuerpo cierto, libre de cargas y gravámenes, sin inquilinos ni ocupantes, al corriente en el pago de impuestos, contribuciones, arbitrios, gastos de comunidad, y con cuanto le sea anejo, accesorio o dependiente. ----

SEGUNDA.- PRECIO Y MEDIOS DE PAGO.- El precio de la presente COMPRAVENTA se pacta en la cantidad de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL EUROS (135.000,00 €)** a la que se aplica una retención de DOS MIL VEINTICINCO EUROS (2.025,00 €), según las manifestaciones y bajo exclusiva responsabilidad de quien comparece y resulta interesado en la presente operación, dejando identificados como sigue los medios de pago : -----

La cantidad de **DIEZ MIL EUROS (10.000,00 €)** mediante **transferencia bancaria** con cargo al código de cuenta **ES19-21002106030200413382** y siendo la cuenta de abono ES24 0081 5515 2700 0231 5639 haciéndose efectiva el día **cinco de noviembre de dos mil diecinueve**; cuyo resguardo me exhibe e incorporo a esta



matriz por fotocopia previo su testimonio. -----

La cantidad de **CIENTO VEINTIDÓS MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS (122.869,00 €)** mediante cheque **nominativo** con cargo al código de cuenta **ES64-00815515280002415847**; a cuyo contenido me remito, y del que en este acto deduzco testimonio, tras comprobar la concordancia con su original, e incorporo a la presente. -----

La cantidad de **CIENTO SEIS EUROS (106,00 €)** la retiene la parte compradora para hacer frente a la parte proporcional del Impuesto de Bienes Inmuebles del ejercicio en curso correspondiente a la parte vendedora. -----

RETENCIÓN: Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 25.2 del Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de “no residentes”, la parte compradora **RETIENE** a **DOÑA DANUTA VICTORIA SIERAKOWSKI** el 3% del precio de esta compraventa, o sea, la cantidad de **DOS MIL VEINTICINCO EUROS (2.025,00 €)**, en concepto de pago a cuenta del impuesto correspondiente a la parte vendedora. Dicha cantidad deberá ser ingresada por la parte compradora en la Hacienda Pública Española, advirtiéndome yo, el

Notario, a las partes, que en caso de no efectuarse dicho ingreso, los bienes transmitidos quedarán afectos como carga real, no solo al pago del referido 3%, sino al de todo el impuesto, y la liquidación comprenderá la totalidad de la cuota tributaria, los recargos, multas e intereses de demora.-----

TERCERA.- GASTOS.-----

Todos los gastos e impuestos que se causen con motivo de esta transmisión, serán satisfechos por la parte compradora, excepto el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana que, si se devengase, será satisfecho por la vendedora y los gastos de Notaría que serán por mitad. -----

Yo el Notario, entrego copia simple de esta escritura a las partes para que la remitan al Ayuntamiento correspondiente, a los efectos, si procediere, de la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. -----

Advierto conforme el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, que el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de este documento, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.-----



La parte vendedora se obliga frente a la parte compradora al pago de la Plus-Valía dentro del plazo establecido para ello (que consta en las advertencias generales al final de esta escritura) a contar desde el otorgamiento de esta escritura, asumiendo en caso contrario las responsabilidades derivadas de su incumplimiento.-----

No obstante, las partes me requieren, para que remita por medios telemáticos, a través de la Plataforma SIGNO, copia simple de la presente escritura al Ayuntamiento correspondiente, sólo en el supuesto de que se encuentre habilitada la Plataforma SIGNO. En caso contrario, las partes me eximen de su remisión.-----

CUARTA: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA.-----

De conformidad con lo que establece el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, la parte vendedora entrega en este acto el certificado de la eficiencia energética del edificio, fotocopia del documento relativo a la etiqueta de calificación energética del edificio terminado donde consta el numero identificativos de inscripción en el Registro correspondiente, incorporo a la presente. -----

REPRESENTANTE FISCAL. La parte vendedora, **DOÑA DANUTA VICTORIA SIERAKOWSKI**, por su condición de no residente, designa a DON VICTOR BRICIO TERUEL **los solos y**

exclusivos efectos derivados el presente negocio jurídico de compraventa de la finca registral 116, para que le represente fiscalmente en España, en especial en los siguientes casos: -----

Representarle ante las oficinas, centros, dependencias y demás autoridades y Organismos, Públicos o Privados, del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias y Municipios, en cuantos asuntos y expedientes le ocurran o tengan pendientes, en especial de carácter fiscal, y en todos los grados, jurisdicciones o instancias; entable toda clase de reclamaciones; ejercite las acciones y derechos que asistan a la parte, y recurrir contra toda clase de resoluciones; sobre las cantidades cuya devolución se acuerde o que obren a su disposición; firme escritos, comparecencias, ratificaciones, notificaciones y otras diligencias, presentar y suscribir declaraciones a nombre de la parte, como sujetos pasivos, aportar documentos o datos, recibir y atender los requerimientos y comunicaciones que se practiquen; formular reclamaciones, desistir de instancias y renunciar a derechos en nombre de su representado; actuar ante la Inspección de los Tributos y obligarse en cuantas actas, diligencias y documentos se extiendan; recibir de la Hacienda Pública Española las transferencias por devoluciones que resulten a favor del sujeto pasivo, teniendo el representante, en todo caso, facultades de disposición sobre las sumas devueltas, y ejecute cuanto a los fines enunciados se requiera, sin limitación alguna. -----

Se le faculta expresamente, para ejercitar todo lo relacionado



con los contratos de agua, electricidad, gas y teléfono, con las compañías respectivas, y lo concerniente al pago de Impuestos de Bienes Inmuebles, así como cambiar la titularidad de dichos servicios, y en especial, de los Recibos de Contribución, Arbitrios Municipales y Comunidad de Propietarios; ordenar la domiciliación bancaria de los recibos y gastos que se devenguen de todo lo anteriormente indicado, en cualesquiera cuentas bancarias que tenga abierta la parte; y solicite del Organismo competente la certificación de no residencia. -

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA. -----

Los otorgantes, me requieren a mí, el Notario, para que, remita copia electrónica autorizada de la presente escritura a los efectos de presentación y en su caso inscripción de éste instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente. -----

A dichos efectos se considera como presentante de dicho título a **DON VICTOR BRICIO TERUEL** y se fija como domicilio para notificaciones el de Orihuela Costa, calle Tiro de Pichón, 4, 1º D-----

Además los comparecientes autorizan al gestor administrativo, o a cualquiera de sus empleados, para que pueda llevar a cabo la tramitación de la presente escritura ante la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalitat Valenciana o sus Oficinas Liquidadoras

del Distrito Hipotecario, u organismo equivalente, así como Ayuntamientos correspondientes a los efectos del cumplimiento de las obligaciones derivadas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y/o Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y el Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), concretamente a efectuar la comunicación de la realización de los hechos imposables en este impuesto que se derivan del protocolo notarial a los efectos de obtener la inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad conforme el apartado 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, autorizándole a la confección de las autoliquidaciones, pago de los citados Impuestos y presentación y retirada de documento, así como a la obtención de cualquier Documento (Nie's, número de identificación fiscal, certificados de empadronamiento, etc) ante cualquier organismo público y/o privado necesario para tales fines. --

En caso de imposibilidad técnica que impidiera la remisión telemática de esta escritura al Registro de la propiedad correspondiente, los otorgantes solicitan de mí, el Notario, efectúe la presentación de la presente escritura en el Libro Diario del Registro de la Propiedad, a través de "Telefax". -----

Advierto a la parte interesada que, en este caso, dicho asiento de presentación tendrá un plazo de vigencia de diez días hábiles, siguientes a hoy, durante los cuales se deberá presentar la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad



correspondiente. -----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. -----

De acuerdo con la normativa de protección de datos, la parte interviniente queda informada y consiente la incorporación, conservación por plazo legal y tratamiento de sus datos por el Notario autorizante, los sustitutos y los sucesores en el protocolo, incluyendo la remisión y cesión de datos a las Administraciones Públicas, organismos, autoridades y entidades que lo requieran y tengan interés legítimo, o que vengan impuestas en la normativa. A estos efectos se entiende por Notario sustituto todo aquel que preste su servicio en el mismo despacho. Sus finalidades son confeccionar y formalizar el presente documento, cumplir las obligaciones legales aplicables al ejercicio de la función pública del Notario, sin las cuales no es posible la intervención notarial, la facturación, el seguimiento y en su caso gestión del documento y, especialmente las derivadas de la normativa de prevención de blanqueo de capitales, como la conservación de documentos de identidad de personas físicas o de los datos de titularidad real de las personas jurídicas, de los que puede derivarse la existencia de decisiones automatizadas. Los derechos que asisten a la parte interviniente de acceso, rectificación, supresión, limitación,

portabilidad y oposición al tratamiento podrán ser ejercitados, cuando proceda, ante el Notario titular del protocolo en la Notaria de Alicante, sita en la Rambla Méndez Núñez, 34, entresuelo (03002-Alicante), y mediante reclamación ante la autoridad de control competente. -----

OTORGAMIENTO

Así lo dicen y otorgan. -----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial las de orden fiscal, y de modo expreso: -----

- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados: que el plazo para la presentación al pago del impuesto, es el de UN MES a contar de la fecha de la presente, la sujeción de éste instrumento, las responsabilidades en que incurrir en caso de no presentación y la afección de los bienes adquiridos al pago de dicho impuesto. -----

Se advierte a los interesados del derecho que tiene la Administración Tributaria de comprobar los valores declarados en esta escritura dentro del plazo de prescripción del impuesto y, en consecuencia de girar las liquidaciones complementarias que estime procedentes, sin perjuicio del derecho que asiste al sujeto pasivo del impuesto a promover tasación pericial contradictoria. -----

- Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana: se advierte a la parte transmitente que la Ley le impone a él la obligación tributaria de liquidar el Impuesto Municipal sobre el incremento de valor de terrenos urbanos, en el Ayuntamiento



correspondiente al lugar de situación de la finca en el plazo de 30 días hábiles a contar de la fecha de la presente. -----

- Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana: se advierte de la obligación tributaria de liquidar el Impuesto Municipal sobre el incremento de valor de terrenos urbanos, en el Ayuntamiento correspondiente al lugar de situación de la finca en el plazo de 30 días hábiles a contar de la fecha de la presente. Asimismo, informo a la parte compradora de su condición de sujeto pasivo sustituto de la parte vendedora, al ser esta no residente. (artículo 106-2 de la Ley de Haciendas Locales).-----

- Obligaciones catastrales: Se advierte a los comparecientes de la obligación de presentar declaración de alteración en el Catastro en el plazo de dos meses a contar desde hoy, constituyendo infracción tributaria simple la falta de presentación. -----

Leo la presente escritura a los comparecientes, por su elección y renuncia, la encuentran conforme con su voluntad y la firman conmigo. -----

Y yo, el Notario, doy fe, del consentimiento libremente prestado y de la voluntad debidamente informada de los otorgantes, de su legitimación, de la adecuación a la legalidad del presente

otorgamiento y de todo lo demás contenido en la presente escritura, extendida en once folios de papel timbrado de uso notarial, serie y números FB 8239781, y los diez folios siguientes en orden correlativo,

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, 5, 7, N^a 8^a.
Base: 135.000,00 €. TOTAL: (Impuestos excluidos)

Están las firmas de los comparecientes.- Están el signo, firma, rubrica y sello de RAFAEL FERRER MOLINA.-----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

ES COPIA SIMPLE ELECTRONICA



22/01/2020 MIE 9:55 FAX RAFAEL FERRER MOLINA

001/004

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALICANTE NUMERO UNO
DON PERFECTO BLANES PEREZ D.N.I 22105845-Q**

Fecha: veintidós de enero del año dos mil veinte
Número de entrada registral: 135
En contestación a su solicitud número: 11
Solicitante: Rafael Sebastián Ferrer Molina

DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 3577 Libro: 2649 Folio: 9 Inscripción: 13 Fecha: 08/08/2017 Finca:
116 (CRU:0302000000630)

DESCRIPCION

Referencia Catastral: 0073402YH2407C0007WA
URBANA.NUMERO SEIS.-Piso ático interior, de la casa número seis de la calle San Isidro de Alicante. Ocupa una superficie de unos treinta metros cuadrados consta de dos habitaciones, comedor, cocina y water.Linderos: derecha entrando, de la escalera, patio y la casa número siete de la calle del General Sanjurjo, de Doña Rosa Díaz Delaz; izquierda y fondo, terraza-cubierta del inmueble y luego las calles de San Isidro y General Sanjurjo respectivamente; frente, la casa número cuatro de la calle de San Isidro, de Don Augusto Fresnau. **Cuota de participación del once por ciento en los elementos y gastos del inmueble y del dieciséis por ciento en los de zaguán y escalera comunes.**

Referencia Catastral: 0073402YH2407C0007WA

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro de conformidad con los arts. 9,10 y 199 L.H.

Aportada Certificación de Eficiencia Energética, con el Nivel de Calificación G; vigente hasta el 04/09/2023 y con número de Registro E2013VE025795.

TITULARIDAD

Los cónyuges Don JONATHAN DARNELL y Doña DANUTA VICTORIA SIERAKOWSKI, con nacionalidad de Reino Unido, con nacionalidad de Reino Unido, con N.I.E. número Y1085958G y Y1085987X, respectivamente, titulares con arreglo al regimen matrimonial que les sea aplicable del pleno dominio **de la totalidad** de esta finca por título de COMPRAVENTA, según la inscripción 13ª, de fecha 8 de Agosto de 2017, al folio 9, del Libro 2649 Tomo 3577 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Alicante/alicant, ante Don RAFAEL SEBASTIÁN FERRER MOLINA, con número de protocolo 2.085, el 14 de Junio de 2017

CARGAS VIGENTES

Al margen de la inscripción/ anotación 10, aparece extendida nota de fecha 16/10/13, según la cual:

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose declarado **EXENTA** por autoliquidación, de la que se archiva copia. Alicante a 16 de Octubre de 2013.

Al margen de la inscripción/ anotación 11, aparece extendida nota de fecha 16/10/13, según la cual:

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 10.000 EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Alicante a 16 de Octubre de 2013.

Al margen de la inscripción/ anotación 13, aparece extendida nota de fecha 08/08/17, según la cual:

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 12.000 EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Alicante a 8 de Agosto de 2017.

Al margen de la inscripción/ anotación 13, aparece extendida nota de fecha 08/08/17, según la cual:

La finca de este número queda afecta, durante el plazo de CINCO AÑOS al pago del importe del 3% del precio de la venta a que se refiere la adjunta inscripción, que asciende a la cantidad de 3.600 euros, y el Impuesto sobre la Renta de No Residentes, correspondiente al vendedor, de conformidad con el artículo 14 del Reglamento del Impuesto de la Renta de No Residentes (RD 1776/2004 de 30 de Julio), por no acompañarse carta de pago del Impuesto o certificación administrativa que acredite la no sujeción o prescripción de la deuda. ALICANTE a OCHO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

SIN MAS CARGAS

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

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

AVISO LEGAL

Este fax contiene información del Registro de la Propiedad nº 1 de Alicante, que es privada y confidencial, siendo para el uso exclusivo de la persona(s) o entidades arriba mencionadas.



22/01 2020 MIE 9:56 FAX --- RAFAEL FERRER MOLINA

0003/004

Si usted no es el destinatario señalado, le informamos que cualquier divulgación, copia, distribución, uso o lectura de los contenidos está prohibida. Si usted ha recibido este mensaje por error, por favor avise al remitente y posteriormente borre su contenido.
Gracias

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.-

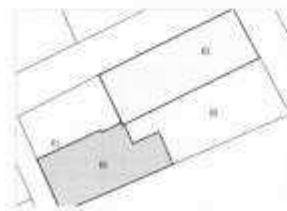


SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 0073402YH2407C0007WA

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 0073405YH2407C0004E

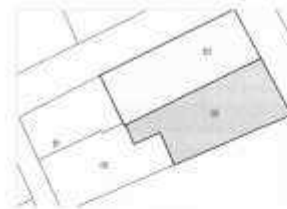
Localización: CL SAN ANDRÉS 3
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
SAN ANDRÉS OCHO, SL

NIF
B54251185

Domicilio fiscal
AV ALFONSO EL SABIO 19 PL 01
P.B ALACANT-ALICANTE
03001 ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)



Referencia catastral: 0073403YH2407C0000

Localización: CL LABRADORES 5
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 0073401YH2407C0001PF

Localización: CL SAN ISIDRO 4
ALICANTE/ALACANT (ALICANTE)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
GUTIERREZ PEREZ ANTONIO

NIF
741544470

Domicilio fiscal
CL DOCTOR SAPIENA 64 P.B.IJ
03004 ELCHE/ELX (ALICANTE)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NMTWJMP08PTJNOC (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/01/2020





EXCO. AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
C.I.F P0301400H

INFORME DE DEUDAS DEL IBI POR REF. CATASTRAL

Código de verificación para www.alicante.es
PMG903243fe0c421ccb

Objeto tributario:	SAN ISIDRO, 6 Esc.1 - +1 01
Referencia Catastral:	0073402YH2407C0007WA
Nº Fijo / Refª de domiciliación:	141410

De acuerdo con el art. 64.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la situación tributaria al día de la fecha, del inmueble indicado en la parte superior de este escrito es:

Deudas Liquidadas exigibles cuya gestión de cobro aún no ha sido encomendada a Suma Gestión Tributaria
NO EXISTEN DEUDAS

Información suministrada por Suma Gestión Tributaria
NO EXISTEN DEUDAS

La información que se facilita se refiere a las deudas liquidadas en el momento de la solicitud, pudiendo existir deudas pendientes de liquidar como consecuencia de modificaciones acordadas por las Administraciones competentes.

El presente documento no reúne los requisitos de justificante de pago del artículo 41 del Real Decreto 939/2005, Reglamento General de Recaudación, careciendo, por tanto de efecto liberatorio alguno, expidiéndose a los efectos establecidos en el art. 64.1 del RDL 2/2004.

Los datos consultados se refieren a la información contenida en la Base de datos tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento de Alicante y a los obtenidos de forma telemática de Suma Gestión Tributaria.

En Alicante a 27/01/2020 11:25:07



García Caballero
ADMINISTRACIÓN DE FINCAS



Dña. Isabel García Caballero, mayor de edad, con D.N.I. 48.56.58.74-v Administradora de fincas colegiada nº1.590, en su calidad de Secretaria-Administradora de Fincas de "SAN ISIDRO" sita en la Calle San Isidro Nº6, CP 03002 en Alicante, C.I.F. H-53396495.

A los efectos previstos en la Ley de Propiedad Horizontal 49/1960 de 21 de Julio, modificada por la Ley 8/1999 de 6 de abril (B.O.E. de 8 de abril) y en virtud de su solicitud de día 22 de Enero de 2020,

CERTIFICO:

Que **D. JONATHAN DARNELL**, propietario de la vivienda 4ª de la C.P. San Isidro Nº6, respecto a los gastos generales de la Comunidad imputables a dichos inmuebles y exigibles hasta el día de 31 de Enero de 2020, el estado de cuentas se encuentra al corriente de pago en las cuotas (gastos ordinarios) y derramas (gastos extraordinarias) de comunidad, salvo devolución o acuerdo posterior en Junta de propietarios a este certificado.

Y para que conste a los efectos previstos en el art. 9.1 de la Ley de Propiedad Horizontal, expido el presente, en Alicante a 23 de Enero de 2020.

La Secretaria Administradora
Isabel García Caballero



Es obligación del transmitente comunicar al Secretario de la Comunidad el cambio de titularidad de la finca, respondiendo en caso contrario de las deudas devengadas con posterioridad.

GARCÍA CABALLERO

Avda. Alcoy nº17, 1ª Derecha. Tlfm: 965.25.66.24. Mvl: 679.142.411. Em@il: info@afgarcjacaballero.com

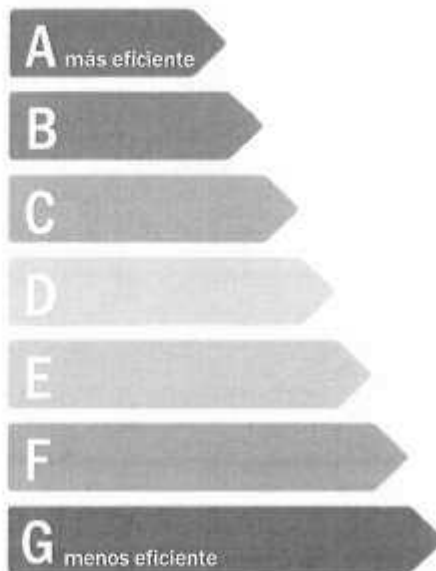
CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO ETIQUETA



DATOS DEL EDIFICIO

Tipo de edificio	Vivienda Individual	
Normativa vigente construcción / rehabilitación	Dirección	CL SAN ISIDRO N°6, PISO 4º
Año: 1940	Municipio	Alicante/Alacant
Anterior NBE-CT- 79	C.P.	03002
Referencia/s catastral/es	C. Autónoma	Comunidad Valenciana
0073402YH2407C0007WA		

ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



Consumo de energía
kWh / m² año

Emisiones
Kg CO₂ / m² año

252 63

REGISTRO

E2013VE025795

04/09/2023

Válido hasta dd/mm/aaaa



ESPAÑA
Directiva 2010 / 31 / UE





ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)

ES COPIA SIMPLE ELECTRONICA