



Ana Julia Roselló Garcia
Notario
Calle Jorge Juan, 14 esc. Derecha 2º C
46004 - Valencia
Tlfn: 963522779 Fax: 963942695

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO DOS MIL CIENTO SESENTA Y DOS-----

COMPRAVENTA

En **VALENCIA**, mi residencia, a veintiocho de diciembre de dos mil veinte.-----

Ante mí, **ANA-JULIA ROSELLO GARCIA**, Notario de esta Capital y su Ilustre Colegio,-----

COMPARECEN:-----

De una parte:-----

DON JOSÉ-IGNACIO ARBONA LOZANO, mayor de edad, gestor, con domicilio en con domicilio a estos efectos en Valencia, calle Poeta José Cervera I Grifol, 12 y provisto de D.N.I./N.I.F. 29.166.570-V.-----

Y de otra:-----

DON JOSE-MARIA PASCUAL MUGUERZA, mayor de edad, empresario inmobiliario, soltero, con domicilio en 46015-Valencia, avenida Cortes Valencianas, número 35-32ª y con DNI-NIF 29.198.225-R.-----

Les identifico por sus documentos exhibidos.

INTERVIENEN:-----

a) Don José-Ignacio Arbona Lozano en nombre y representación de la entidad **"EMPIRE REAL STATE SPAIN, S.L." Unipersonal**, con CIF B66815408, de nacionalidad española, con domicilio en 08820, El Prat de Llobregat, (Barcelona), Calle Roure, 6, 8, 4º, (Polígono Industrial Mas Mateu), constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Raúl González Fuentes, el día uno de julio de dos mil dieciséis, protocolo 2381. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 46062, folio 9, hoja B492393. Tiene por objeto social la adquisición de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento. Código CNAE 6820, Alquiler de Bienes Inmobiliarios.--

Su legitimación para este otorgamiento resulta:-----

- Del poder que la mercantil "GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L.", le tiene conferido en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, doña Berta García Prieto, el día 25 de Abril del 2016, número 2435 de



protocolo, copia auténtica del cual me exhibe, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 34624, folio 174, hoja M-155130, inscripción 640^a.-----

La mercantil "Grupo BC de Asesoría Inmobiliaria, S.L." está domiciliada en Madrid, calle San Bernardo, 64, 3º, fue constituida en escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Antonio Crespo Monerri, el día 5 de junio de 1995, con número 2201 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 28286, folio 81, hoja M-155130, C.I.F. B81207078.-----

- A su vez la entidad "GRUPO BC DE ASESORÍA HIPOTECARIA, S.L", concurre e interviene como apoderada de la entidad "ANTICIPA REAL ESTÁTE, S.L. Unipersonal", en virtud de poder especial autorizado por la Notario de El Prat de Llobregat (Barcelona), Doña María López Riera, el día 15 de marzo de 2019, protocolo 462,

debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 46380, folio 180, hoja B454894, inscripción 62ª, copia auténtica del cual he tenido a la vista.-----

La mercantil ANTICIPA REAL ESTATE, S.L. UNIPERSONAL, está domiciliada en 08820- El Prat de Llobregat, (Barcelona), Calle Roure, 6-8, 4a planta, polígono Industrial Mas Mateu; fue constituida por tiempo indefinido como FORECAST INVERSIONES 2104, S.L.U., mediante escritura otorgada en Madrid el día 12 de marzo de 2014, protocolo 583. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 46380, folio 171, Hoja B-454894. Tiene CIF B-86963303. Tiene por objeto social: Realizar por cuenta propia o de terceros: a) La adquisición, gestión y comercialización de toda clase de bienes muebles e inmuebles, incluyendo compraventa, administración, arrendamiento no financiero, etc.. -----

- A su vez, la entidad "ANTICIPA REAL ESTÁTE, S.L." Unipersonal, concurre e interviene como apoderada de la entidad "EMPIRE REAL STATE SPAIN, S.L." Unipersonal., en virtud



del poder especial otorgado por "EMPIRE REAL STATE SPAIN. S.L" Unipersonal, a favor de "ANTICIPA REAL ESTÁTE, S.L." UNIPERSONAL, autorizado por el Notario de El Prat de Llobregat, Doña Maria López Riera, el 21 de noviembre de 2018, protocolo 1686, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Barcelona, hoja B-492393, inscripción 38^a.-----

Copias autorizadas de dichos poderes he tenido a la vista, de las que resultan facultades que yo, la Notario, estimo suficientes para el otorgamiento de esta escritura de compraventa, de lo que doy fe.---

Afirma la persona apoderada la subsistencia de la capacidad de sus poderdantes, la vigencia del poder, y la invariabilidad de sus facultades representativas. -----

Yo, la Notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de

28 de abril, y a estos efectos manifiesta el representante de la entidad que tiene tal consideración de titular real según resulta del Acta otorgada ante la Notaría de El Prat de Llobregat (Barcelona), Doña María López Riera, el día veinte de junio de dos mil dieciocho con el número 946 de protocolo, que coincide con el Informe sobre titularidad real de Empresas efectuada por mí, el Notario vía telemática en el día de hoy.-----

Asevera la existencia y capacidad jurídica de la Entidad a la que representa en el presente otorgamiento, la permanencia en el ejercicio de su cargo, así como la subsistencia íntegra de las facultades conferidas, sin limitación, revocación ni suspensión ningunas y que los datos de identificación de la persona jurídica, muy especialmente su objeto, no han variado respecto de los consignados en los documentos reseñados.-----

b) Don José-María Pascual Muguerza en nombre y representación de la mercantil "**BRICKSTARTER 004, S.L.**" **-UNIPERSONAL-**, domiciliada en Valencia, avenida Corts Valencianes, 35, 32^a.



Constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Miguel Estrems Vidal, el treinta y uno de enero de dos mil dieciocho. Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 10449, folio 70, hoja V-180310.-----

C.I.F. B-98972615.-----

Su objeto lo constituye la adquisición, venta, alquiler y explotación de apartamentos turísticos y otros alojamientos de corta estancia.-----

Su legitimación para este otorgamiento resulta de su cargo de persona física designada para el desempeño del cargo de administrador único para el que fue nombrado por tiempo indefinido y tiene aceptado en la referida escritura de constitución, copia auténtica de la cual me exhibe, que causó la inscripción 1ª en el Registro Mercantil, de la cual resultan facultades que yo, la Notario, estimo

suficientes para el otorgamiento de esta escritura de compraventa, de lo que doy fe.---

Dicho cargo de administrador único lo ostenta, en virtud de la mencionada escritura constitucional, la mercantil "**BRICKSTARTER, S.L.**", domiciliada en Valencia, Avenida Cortes Valencianas, 35, 32ª; constituida bajo la denominación de "Bitiona Properties, S.L." - Unipersonal- en escritura autorizada por la Notario infrascrita en Valencia, el día veinte de marzo de dos mil diecisiete, con número 427 de protocolo; y está inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al tomo 10255, folio 195, hoja V-175317.-----

C.I.F. B-98901952.-----

El representante de la mercantil compradora asevera que el inmueble objeto de la compraventa no constituye activo esencial, ni el importe de la operación supera el veinticinco por ciento del valor de los activos en el último balance aprobado, por lo que no es necesario el acuerdo de Junta conforme al art. 160.f de la L.S.C.-----

Manifestaciones del otorgante:-----



1.- Que el cargo y las facultades representativas están vigentes; 2.- Que no ha variado la capacidad jurídica de la entidad que representa; 3.- Que no han variado, respecto de los consignados en el documento fehaciente exhibido, los datos de identificación de la persona jurídica, en especial, el objeto social y domicilio de la misma.-----

Hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril, cuyo resultado consta acreditado en la referida escritura de constitución, tal y como resulta del documento obtenido por mí, la Notaria, tras consulta realizada en la base de datos de titular real, manifestando el compareciente que no ha habido ninguna modificación sustancial a estos efectos desde dicho otorgamiento.-----

Tienen, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de

compraventa, y-----

ANTECEDENTES:-----

I.- Que "Empire Real Estate Spain, S.L."-
Unipersonal- es dueña de la siguiente finca:---

A.- DESCRIPCIÓN:-----

URBANA.- VIVIENDA NÚMERO CUATRO, sita en
planta baja -fondo del pasillo de acceso a la
izquierda, según se accede por el portal- de la
casa sita en Cádiz, en la calle San Telmo,
números dos y cuatro. Tiene una superficie
construida con repercusión de zonas comunes de
cuarenta y cinco metros y ochenta y nueve
decímetros cuadrados (45,89 m²);
convenientemente distribuida para vivienda en
salón-comedor-cocina, cocina, cuarto de baño y
un dormitorio. Linda al frente su entrada con
distribuidor de planta y vivienda número tres;
derecha entrando, con vivienda número tres;
izquierda, con patio de luces de la finca; y
fondo con medianera.-----

A esta vivienda le pertenece en exclusiva el
uso privativo de una mitad del patio existente
al fondo de la finca cuya mitad indivisa tiene
una superficie construida aproximada de cuatro



metros y cincuenta decímetros cuadrados (4,50 m²). Igualmente le corresponde en exclusiva el uso privativo del patio existente en el centro al fondo de la finca que tiene una superficie construida de trece metros y ochenta decímetros cuadrados (13,80 m²).-----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: 8,486%.-----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cádiz número Tres, al tomo 1673, libro 525, folio 74, **finca 15958 de Cádiz - San Antonio.**-----

REFERENCIA CATASTRAL: 1668809QA4416H0004PH.

JUSTIFICACIÓN DE LA REFERENCIA CATASTRAL.-

Yo, el Notario, DOY FE bajo mi responsabilidad de que he obtenido por los procedimientos telemáticos seguros habilitados de la Dirección General del Catastro una CERTIFICACIÓN CATASTRAL ACREDITATIVA DE LA REFERENCIA CATASTRAL Y DESCRIPTIVA Y GRÁFICA solicitada a efectos del presente otorgamiento, que

incorporo a esta matriz..-----

B. TITULO.- Le pertenece el pleno dominio de la Finca descrita por título de aportación, que no me han exhibido, según resulta de la nota registral, en la que no consta la fecha de otorgamiento del mismo, de lo que yo, la Notario, advierto expresamente. Las partes me exoneran a mí, la Notario, de cualquier responsabilidad a efectos fiscales en relación a dicha falta, e insisten en el otorgamiento de la presente.-----

C. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE.-----

La Vendedora manifiesta que la situación jurídica de la Finca objeto de la presente escritura es la siguiente:-----

C.1) SITUACIÓN REGISTRAL. Manifiesta la Vendedora que la Finca únicamente se halla afecta a las cargas y gravámenes que resultan de la información registral continuada, que se incorpora al final de la presente, y de las que informo expresamente. Dicha información ha sido recibida por mí, por telefax, del Registro de la Propiedad, a quien se la he solicitado al amparo de lo dispuesto en el artículo 354 a)



del Reglamento Hipotecario.-----

Según resulta de dicha información el estado de cargas y gravámenes de la Finca descrita es el siguiente:-----

a) Libre de cargas y gravámenes.-----

b) La Finca descrita asimismo se halla afecta a las afecciones fiscales reseñadas en la información registral mencionada.-----

Libre de otras cargas, gravámenes y limitaciones.-----

C.2) SITUACION ARRENDATICIA Y POSESORIA.-

Libre de arrendatarios y ocupantes.-----

C.3) SITUACIÓN URBANÍSTICA Y ADMINISTRATIVA.

La Vendedora manifiesta que la Finca no está sujeta a limitaciones urbanísticas.-----

C.4) IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.-

La parte vendedora manifiesta que no tiene cuotas liquidadas pendientes de pago a dicha fecha por el concepto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y me entregan copia de los

justificante de pago correspondientes a los ejercicios 2017, 2018, 2019 y 2020, aunque falta uno de ellos, lo que conoce la parte adquirente.-----

Advierto a los comparecientes que los bienes inmuebles objeto de esta transmisión quedan afectos al pago de toda cuota tributaria pendiente y me eximen de solicitar previa información sobre las deudas pendientes que por tal impuesto afecten al inmueble que se transmite.-----

C.5) GASTOS DE COMUNIDAD.-----

La Vendedora manifiesta que NO existe deuda alguna por razón de gastos de comunidad de la Finca transmitida, quedando exonerada por la parte adquirente de la obligación de aportar la certificación a que se refiere la vigente legislación sobre Propiedad Horizontal.-----

Yo, la notario, advierto de la responsabilidad y afección real de la Finca objeto de la presente por razón de las cantidades adeudadas a la comunidad de propietarios por la parte vencida de la anualidad corriente y por los tres años



naturales inmediatamente anteriores; sin perjuicio de la responsabilidad personal del transmitente. También advierto de la obligación de notificar a quien ejerza las funciones de Secretario de la comunidad de propietarios, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el cambio de titularidad de la Finca objeto de compraventa, y el domicilio de la Compradora a efectos de citaciones y notificaciones de toda índole relacionadas con la comunidad, y que la no comunicación del cambio de titularidad comportará la responsabilidad solidaria de la parte adquirente y transmitente en cuanto a las deudas con la comunidad devengadas con posterioridad a la transmisión.-----

**C.6) REGIMEN DE DISPOSICIÓN DE ACTIVOS
ESENCIALES. -----**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 160 apartado f) de la Ley 1/2010 de 2 de julio

por la que se aprueba el texto refundido de la Ley de sociedades de capital (modificado por la Ley 31/2014 de 3 de diciembre) manifiestan las partes que la transmisión de la Finca descrita en el Expositivo NO tiene la consideración de activo esencial, en los términos recogidos en dicho precepto.-----

II.- Que ambas partes han convenido la compraventa de la Finca antes descrita, y expuesto cuanto antecede otorgan la presente escritura de compraventa de conformidad con las siguientes-----

ESTIPULACIONES:-----

PRIMERA.- OBJETO.- La entidad "Empire Real Estate Spain, S.L." -Unipersonal, por medio de su representante compareciente, **VENDE Y TRANSMITE** a la mercantil "Brickstarter 004, S.L." -Unipersonal, quien **COMPRA Y ADQUIERE**, el pleno dominio de la Finca descrita en el EXPOSITIVO I de esta escritura, como cuerpo cierto y determinado, con todos sus derechos, anejos, usos y servidumbres, en su estado de cargas y gravámenes y estado posesorio, urbanístico, y constructivo.-----



Que asimismo la Compradora ha visitado y comprobado el estado físico y constructivo de la Finca, aceptándolo a su plena conformidad. -

Todas las circunstancias indicadas con anterioridad se han tenido en cuenta por ambas partes para la fijación del precio pactado para esta compraventa.-----

El otorgamiento de la presente escritura sirve de tradición y entrega de la cosa vendida.-----

SEGUNDA.- PRECIO Y PAGO DEL MISMO.-----

2.1 Precio:-----

El precio de la presente compraventa es de **NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS EUROS (€ 93.500).**

2.2 Forma de pago:

En cuanto a TRES MIL EUROS (€ 3.000), la Vendedora los ha recibido de la Compradora el día 28 de octubre de 2020 mediante transferencia bancaria de la entidad Banco Sabadell, S.A., desde la cuenta ES64

00815515280002415847, de titularidad de la mercantil compradora, según consta en el resguardo de transferencia del que incorporo copia que reproduce fielmente su original.----

En cuanto a NOVENTA MIL QUINIENTOS EUROS (€ 90.500), la Vendedora los recibe en este acto de la Compradora mediante cheque bancario nominativo emitido por la entidad Banco Sabadell, S.A., por importe de NOVENTA MIL QUINIENTOS EUROS (€ 90.500) del que incorporo copia que reproduce fielmente su original. Dicho cheque ha sido librado con cargo a la cuenta número ES64 00815515280002415847 de la misma entidad bancaria, titularidad de la mercantil compradora, según consta en el documento de emisión del cheque del que asimismo incorporo copia que reproduce fielmente su original.-----

TERCERA.- OTROS PACTOS.- Son, asimismo, PACTOS de esta transmisión los siguientes:----

A. DESCRIPCIÓN DE LA FINCA.- La Finca ha sido descrita en la presente escritura conforme figura en el título de propiedad mencionado en el Expositivo de la presente escritura y en la



información registral continuada adjunta. Sin embargo, la Vendedora no ofrece garantía alguna en relación con dicha descripción. Por ello, en caso de que se detectara cualquier discrepancia entre la descripción derivada del título y la realidad física o cabida de la Finca, la Compradora será responsable, en su caso, de su adecuación registral y catastral, con plena indemnidad de la Vendedora.-----

B.- SANEAMIENTO.- La Vendedora responde de evicción y vicios ocultos con arreglo a derecho, quedando pactado en todo caso que el plazo máximo de reclamación por parte de la Compradora por vicios ocultos será de seis meses desde la fecha de la presente escritura.

C.- CARGAS FISCALES.- La parte adquirente se obliga al pago de las cargas fiscales que en todo o en parte afecten a la Finca transmitida, y que se devenguen a partir del día de hoy.---

D.- GASTOS E IMPUESTOS.------

Todos los gastos, honorarios e impuestos que se deriven del otorgamiento de la presente escritura serán de cuenta de la Compradora, a excepción del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que será abonado por la Vendedora.-----

Todos los gastos, costes y tributos relativos a la propiedad de la Finca que devenguen a partir del día de hoy serán asumidos por la Compradora.-----

A efectos de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la D.Final 4ª de la Ley 16/2012, y en base a 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, ambas partes me requieren para que comunique fehacientemente la presente transmisión al Ayuntamiento competente a fin de que el Registro de la Propiedad pueda practicar la inscripción de la transmisión de propiedad objeto de la presente escritura.-----

Acepto el requerimiento, que cumpliré



remitiendo copia simple electrónica a través de la aplicación correspondiente de la plataforma SIGNO, incorporando a la presente el justificante de la comunicación. En el caso de no poderse hacer la comunicación de la manera indicada, daré cumplimiento al requerimiento formulado en alguna de las formas previstas en el artículo 202 del Reglamento Notarial, dejando constancia de dicho cumplimiento mediante diligencia separada.-----

La presente compraventa está sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales al tipo correspondiente.-----

Se solicita la aplicación del tipo de gravamen reducido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, dado que el inmueble transmitido en esta escritura se incorpora al activo circulante de la Sociedad jurídica

adquirente para su reventa.-----

E.- NORMAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La Finca que en este acto se transmite, se halla afecta a las normas legales de propiedad horizontal que le son de aplicación y a las especiales contenidas en la escritura de constitución de la misma, que la Compradora declara conocer y aceptar.-----

F.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.- De conformidad con el Real Decreto 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios, en el que se establece la obligación de poner a disposición de la Compradora el certificado de eficiencia energética, la Vendedora entrega en este acto a la Compradora el documento original del referido certificado, quedando protocolizado en este acto copia del mismo.-----

G.- DECLARACIÓN DE TITULARIDAD REAL DE LA VENDEDORA.- LEY 10/2010 DE 28 DE ABRIL, DE LA PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITAL Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.-----

Yo, la Notario hago constar expresamente que



he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril, y a estos efectos manifiesta el representante de la entidad que tiene tal consideración de titular real según resulta del Acta otorgada ante la Notaría de El Prat de Llobregat (Barcelona), Doña María López Riera, el día veinte de junio de dos mil dieciocho con el número 946 de protocolo, que coincide con el Informe sobre titularidad real de Empresas efectuada por mí, el Notario vía telemática en el día de hoy.-----

H.- CLAUSULA DE LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.-----

La Vendedora informa que los datos de carácter personal de quien/es conforman la parte Compradora (el/los interesado/s) se incorporan a un fichero cuya regulación se contiene en el documento que ambas partes han suscrito el cual me entregan para su

protocolización con la presente escritura.----

INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

Las Partes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad que inscriba en el Registro de la Propiedad los pactos de contenido real de la presente Escritura, así como cualesquiera otros extremos de la misma que considere oportunos.-

Se solicita del Sr. Registrador la inscripción parcial de la presente Escritura, en el supuesto de que alguna de sus estipulaciones o de los actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto a juicio del Registrador, que impida la práctica de la misma.

AUTORIZACIÓN:-----

La parte compradora autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a **GESTORIA ADMINISTRATIVA CARLOS CORTELL, S.L.P.**, con CIF B-97976856 y domicilio a efectos de notificaciones en calle Hernán Cortés, 26, de Valencia, para que, en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas



otras hayan podido formalizarse o se formalicen necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, así como efectuar las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contienen en las referidas escrituras, en orden a comunicar a la administración los datos necesarios para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, y otros de contenido informativo, encaminados a calificar y cuantificar el importe a ingresar o la cantidad que resulte a compensar o devolver, quedando igualmente facultado dicho autorizado/mandatario para interponer cuantos recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la administración en orden a proteger los derechos de los otorgantes, así como a recibir de aquélla cuantas comunicaciones y notificaciones sean necesarias

dirigidas a los mismos.-----

DISPOSICION ADICIONAL: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001 en su redacción dada por la Ley 24/2005, los otorgantes me requieren para que remita copia electrónica autorizada de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en los Registros de la Propiedad pertinentes.-----

A dichos efectos, se considera como presentante de dicho título por designación de los otorgantes a la **GESTORIA ADMINISTRATIVA CARLOS CORTELL, S.L.P.**, con CIF B-97976856, y fija como domicilio para notificaciones el de la Gestoría citada, sito en Valencia, calle Hernán Cortés, 26.-----

PROTECCION DE DATOS:-----

De conformidad con lo previsto en la normativa de Protección de Datos, se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por la Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento, cuyo tratamiento expresamente me autorizan. La finalidad del tratamiento es la



de ejercer las funciones propias de la actividad notarial y su facturación. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación con el interesado y no se solicite su supresión o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. -----

La base legal del tratamiento es el ejercicio de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda a la actual en la plaza, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. -----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.---

Los intervinientes podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, oposición o en su caso la portabilidad de sus datos. Frente a cualquier vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el



artículo 14 del RGPD.-----

El dato de contacto del delegado en
protección de datos es dpd@aequus.es.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:-----

Hago de palabra las reservas y advertencias
legales, así como la de comunicar el cambio de
titularidad al presidente de la comunidad de
propietarios y en particular las fiscales
(afección, autoliquidación del Impuesto General
de Transmisiones y Actos Jurídicos
Documentados, plazo de un mes para su pago y
sanciones por su incumplimiento, pago,
obligaciones y responsabilidades tributarias
que incumben a las partes en su aspecto
material, formal y sancionador y de las
consecuencias de toda índole que se derivarían
de la inexactitud de sus declaraciones).-----

En especial advierto que para poder
inscribir la presente en el Registro de la
Propiedad correspondiente es necesario

acreditar previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, 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 R.D.L. 2/2004 de 5 de Marzo.--

Les leo, por su elección, esta escritura, advertidos de su derecho a hacerlo por sí, que no usan, la encuentran conforme y firman.-----

Y yo, la Notario, doy fe: de cuanto queda consignado en este instrumento público, de la identidad de la parte otorgante, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, redactado en el presente folio de papel exclusivo, y los catorce siguientes en orden.-----

Están las firmas de los comparecientes. Firmado, signado y rubricado. ANA-JULIA ROSELLÓ GARCIA. Está el sello de la notaría.-----



NOTA. Para hacer constar que el mismo día de su otorgamiento, atendiendo el requerimiento interesado, remito copia simple electrónica al Ayuntamiento correspondiente a través de la plataforma SIGNO. Doy fe, quedando extendida en el presente folio, que dejo agregado a la escritura que precede. Firmado: Ana-Julia Roselló García. Rubricado.-----

NOTA.- Yo, Notario autorizante expido copia electrónica autorizada a requerimiento de los comparecientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 24/2001 para la remisión de tal copia electrónica al Registro competente, doy fe. Valencia, a veintiocho de diciembre de dos mil veinte. Firmado: Ana-Julia Roselló García. Rubricado.-----

NOTA. Para hacer constar que el día 28 de diciembre de 2020, recibo justificante del Ayuntamiento correspondiente a través de la plataforma SIGNO en respuesta de la copia

enviada. Doy fe. Firmado: Ana-Julia Roselló
García. Rubricado.-----

NOTA.- La pongo yo Notario autorizante para
hacer constar que el día de hoy he recibido,
impreso e incorporado a esta matriz la
documentación remitida del Registro competente
por vía telemática en cumplimiento de lo
dispuesto en el artículo 112.2 de la Ley
24/2001, relativa al número de entrada y
asiento de presentación registral de la finca
objeto de la presente. En Valencia, a
veintinueve de diciembre de dos mil veinte. Doy
fe. Firmado: Ana-Julia Roselló García.
Rubricado.-----

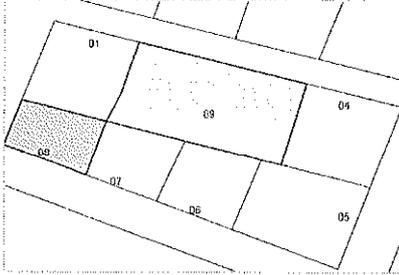
NOTA. Para hacer constar que notifico a la
DELEGACION DE ECONOMIA Y HACIENDA DE VALENCIA,
GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO, a través de la
plataforma SIGNO, la comunicación de alteración
de orden jurídico de alteración catastral y
dejo agregada a la escritura que precede la
certificación catastral en la que ya consta los
datos del nuevo titular. En Valencia, a treinta
de diciembre de dos mil veinte. Doy fe.
Firmado: Ana-Julia Roselló García. Rubricado.-

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

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1668809QA4416H0004PH

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1668808QA4416H0001ZD

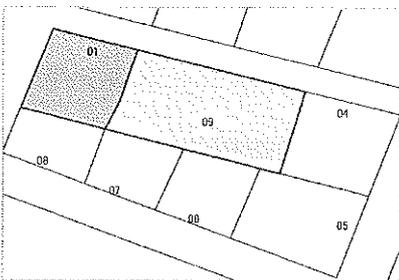
Localización: CL SANTA ROSALIA 3
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
LOPEZ PAZ JUAN CARLOS

NIF
11773973C

Domicilio fiscal
CL JOVIANO 217 LAS VILLAS
DE LA LOMA
11139 CHICLANA DE LA FRONTERA
[CÁDIZ]



Referencia catastral: 1668801QA4416H0001RD

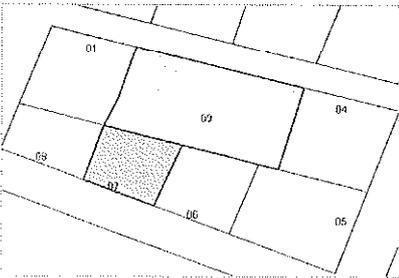
Localización: CL SAN TELMO 6
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
SCARFE FRANCIS BRUNO

NIF
X3370851V

Domicilio fiscal
CL SAN TELMO 6
11003 CADIZ [CÁDIZ]



Referencia catastral: 1668807QA4416H0001SD

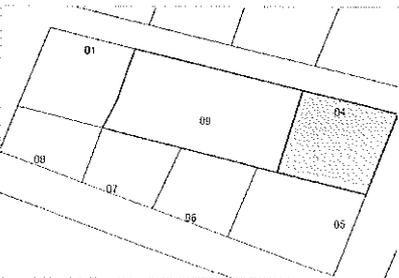
Localización: CL SANTA ROSALIA 2
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
GRAMONTELL BERMUDEZ JOSE
RAIMUNDO

NIF
31219975M

Domicilio fiscal
CL RAFAEL DE LA VIESCA 6
11004 CADIZ [CÁDIZ]



Referencia catastral: 1668804QA4416H-----

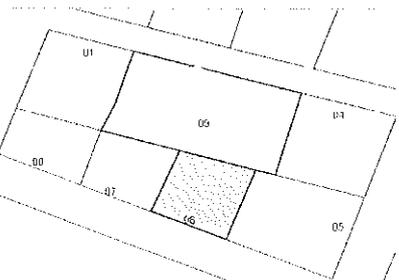
Localización: CL HERCULES 31
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 1668806QA4416H0001ED

Localización: CL SANTA ROSALIA 1
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social
SANCHEZ MARESCO MARIA
ISABEL

NIF
31146800Q

Domicilio fiscal
CL CRUZ ROJA 2 Es:1 Pl:03 Pt:B
11009 CADIZ [CÁDIZ]





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

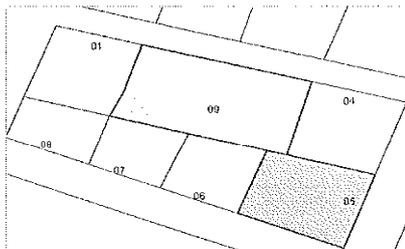
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1668809QA4416H0004PH

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



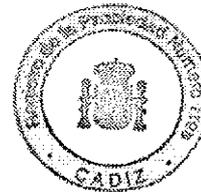
Referencia catastral: 1668805QA4416H-----

Localización: CL HERCULES 33
CADIZ (CÁDIZ)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF: Domicilio fiscal:



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CADIZ N° 3**

C/ Paseo Marítimo, N° 3

11010-CADIZ

Teléfono: 956258911

Fax: 956258926

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Artículo 175-1 R.N.

Contestación a la petición n° 508-J del Notario de València, Ana Julia Roselló García.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES

Vivienda piso con anejos

FINCA DE CADIZ - SAN ANTONIO N°: 15958

CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11017000373498

URBANA.- VIVIENDA NUMERO CUATRO, sita en planta baja -fondo del pasillo de acceso a la izquierda, según se accede por el portal- de la casa sita en esta ciudad, en la CALLE SAN TELMO números DOS y CUATRO. Tiene una superficie construida con repercusión de zonas comunes de cuarenta y cinco metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados; convenientemente distribuida para vivienda en salón-comedor-cocina, cocina, cuarto de baño y un dormitorio. Linda al frente su entrada con distribuidor de planta, y vivienda número tres; derecha entrando, con vivienda número tres; izquierda, con patio de luces de la finca; y fondo con medianera. A esta vivienda le pertenece en exclusiva el uso privativo de una mitad del patio existente al fondo de la finca cuya mitad indivisa tiene una superficie construida aproximada de cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados. Igualmente le corresponde en exclusiva el uso privativo del patio existente en el centro al fondo de la finca que tiene una superficie construida de trece metros y ochenta decímetros cuadrados.-

COEFICIENTE.- 8,486 %.-

Obra nueva terminada

Coordinación con Catastro: No consta

TITULARES REGISTRALES

TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
EMPIRE REAL ESTATE SPAIN, S.L.U.	E66815408	1673	525	74	7

100,000000% del pleno dominio.
TITULO: Adquirida por APORTACION.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

Esta finca queda afectada por el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que pudieran girarse a favor de la Hacienda Pública por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.- Cádiz a 19 de Septiembre de 2013.-



Esta finca queda afecta por el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que pudieran girarse a favor de la Hacienda Pública por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada en cuanto a la suma de 17.691,03 EUROS satisfechos por autoliquidación.- Cádiz a 19 de Septiembre de 2013.-

Esta finca queda afecta por el plazo de cinco años al pago de las liquidaciones complementarias que pudieran girarse a favor de la Hacienda Pública por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada en cuanto a la suma de 0 EUROS satisfechos por autoliquidación.- Cádiz a 1 de Diciembre de 2016.-

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes.

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Notas Simples Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Simples pendientes sobre esta finca.

Certificaciones Pendientes sobre esta finca:

No hay Certificaciones pendientes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Cádiz a 23 de Diciembre de 2020

OBSERVACIONES

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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. 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.-



 **CaixaBank**

VI-020-716-041



Justificante de pago por medi

Carg

Fecha	Código Cuenta Cliente (CCC)	Identificador canal	Carg
15.06.17	2100 0747 24 0200317346	Plataforma Pago Telemático de Impuestos	
Entidad emisora			
BAJA - AYUNTAMIENTO DE CADIZ		DIAGONAL COMPANY SERVICES & SOLUTIONS S.	

Este comprobante e
justificante de pa
efectos liberatori
entidad emisora,
conjuntamente con
de pago original.

Nº Emisora : 110127-BAJA - AYUNTAMIENTO DE CADIZ
Identificación : 5001177166
Referencia : 980039988932
Importe : 98,85 EUR
Número de control : 0098003998893289C6B7CE

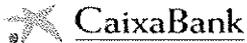
DIAGONAL COMPANY SERVICES & SOLUTIONS S.L.

Total: 98,85

General

Número de control: 0098003998893289C6B7CE

Caixabank, S.A. - Av. Diagonal, 621 08028 Barcelona - NIF A08063619 - inscrita RM Barcelona, tomo 42857, folio
PPTI45327189-861425682-9885



Justificante de pago por medios telemáticos



Cargo

Fecha	Código Cuenta Cliente (CCC)	Identificador canal
28.11.17	2100 0747 24 0200317346	Plataforma Pago Telemático de Impuestos
Entidad emisora	Titular	
BAJA - AYUNTAMIENTO DE CADIZ	DIAGONAL COMPANY SERVICES & SOLUTIONS S.	

Este comprobante es el justificante de pago, a efectos liberatorios, ante la entidad emisora, conjuntamente con el aviso de pago original.

Nº Emisora : 110127-BAJA - AYUNTAMIENTO DE CADIZ
Identificación : 5001177334
Referencia : 970039988958
Importe : 98,85 EUR
Número de control : 009700399889586C4C22F8

Director General

DIAGONAL COMPANY SERVICES & SOLUTIONS S.L.

Total 98,85

Número de control: 009700399889586C4C22F8



Justificante de pago por medios telemáticos



Cargo

Fecha	Código Cuenta Cliente (CCC)	Identificador canal
14.06.18	2100 5795 98 0200185547	Plataforma Pago Telemático de Impuestos
Entidad emisora		Titular
BAJA - AYUNTAMIENTO DE CADIZ		SUNCAPITAL MANAGEMENT S.L.

Este comprobante es el justificante de pago, a efectos liberatorios, ante la entidad emisora, conjuntamente con el aviso de pago original.

Nº Emisora : 110127-BAJA - AYUNTAMIENTO DE CADIZ
Identificación : 5001188166
Referencia : 980039988964
Importe : 98,86 EUR
Número de control : 00980039988964A6F7CA10

Director General

SUNCAPITAL MANAGEMENT S.L.

Total 98,86

Número de control: 00980039988964A6F7CA10

Fecha impresión: miércoles, 3 de julio de 2019

Saldo y movimientos - Detalle del movimiento

Información General

Número de cuenta (IBAN) ES9421002931910200618185

(CCC) 21002931910200618185

Entidad CAIXABANK SA

Oficina 2931- Paseo De Recoletos 37 Pl. 7

Importe 103,8

Fecha 07/06/2019

Fecha Valor 07/06/2019

Concepto IMPUESTO MUNICIPAL

Otras Características PCIB18_716041_140619



Fecha impresión: jueves, 12 diciembre 2019

Saldo y movimientos - Detalle del movimiento

Información General

Nombre del Acreedor	AYUNTAMIENTO DE CADIZ
Nombre del deudor	Anticipa
IBAN Real Cargo	ES9421002931910200618185
Importe	98,89€
Fecha Operación	20/11/2019
Fecha Valor	20/11/2019
Concepto	IB,2019,2 Semestre
Tipo de recibo	ADEUDO
Referencia Catastral	1668809QA4416H0004PH
Anagrama	PIB19_716-041_201119

Concepto Cobro

COREAYUNTAMIENTO DE CADIZ ES41001P1101200B 000000287309 AYTO.CADIZ I.B.I. 2019/02
R.CAT:1668809QA4416H0004PH/C SAN TELMO 0002 00 04 V.CAT: 26.725,62DNI/NIF: B66815408 5004036859
ANTICIPA REAL STATE S.L.

Saldo y movimientos - Detalle del movimiento

Información General

Nombre del Acreedor	AYUNTAMIENTO DE CADIZ
Nombre del deudor	Anticipa
IBAN Real Cargo	ES9421002931910200618185
Importe	101,85€
Fecha Operación	08/06/2020
Fecha Valor	08/06/2020
Concepto	IBI,2020,1 Semestre
Tipo de recibo	ADEUDO
Referencia Catastral	1668809QA4416H0004PH
Anagrama	PIB20_716041_080620

Concepto Cobro

COREAYUNTAMIENTO DE CADIZ ES41001P1101200E 000000287309 AYTO.CADIZ I.B.I. 2020/01
R.CAT:1668809QA4416H0004PH/C SAN TELMO 0002 00 04 V.CAT: 27.527,38DNI/NIF: B66815408 5004463870
ANTICIPA REAL STATE S.L.



Fecha impresión: jueves, 3 diciembre 2020

Saldo y movimientos - Detalle del movimiento

Información General

Nombre del Acreedor	AYUNTAMIENTO DE CADIZ
Nombre del deudor	Anticipa
IBAN Real Cargo	ES9421002931910200618185
Importe	101,85€
Fecha Operación	20/11/2020
Fecha Valor	20/11/2020
Concepto	IBI,2020,2 SEMESTRE
Tipo de recibo	ADEUDO
Referencia Catastral	1668809QA4416H0004PH
Anagrama	PIB20_716041_201120

Concepto Cobro

COREAYUNTAMIENTO DE CADIZ ES41001P1101200B 000000287309 AYTO.CADIZ I.B.I. 2020/02
R.CAT:1668809QA4416H0004PH/C SAN TELMO 0002 00 04 V.CAT: 27.527,38DNI/NIF: B66815408 5004543599
ANTICIPA REAL STATE S.L.

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO

ETIQUETA

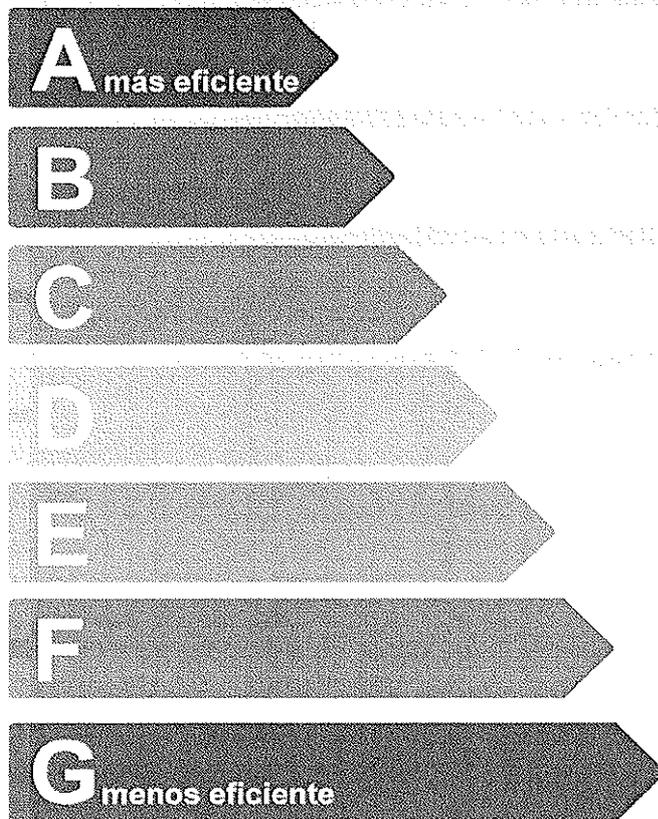


DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación	Tipo de edificio	Vivienda perteneciente a un bloque
CONSTRUCCIÓN 2009 CTE (2006)	Dirección	CI San Telmo 2 BJ D
Referencia/s catastral/es	Municipio	Cadiz
1668809QA4416H0004PH	C.P.	11003
	C.Autónoma	Andalucía

ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía kWh / m² año Emisiones kg CO₂ / m² año



198.17

35.65

REGISTRO

PRY/000388468/01/2017

12/07/2027

Último registro documentado

ESPAÑA
Ministerio de Energía y Turismo





CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	Vivienda perteneciente a un bloque ubicada en C/ San Telmo		
Dirección	C/ San Telmo, nº 2, Bj - D		
Municipio	Cádiz	Código Postal	11003
Provincia	Cádiz	Comunidad Autónoma	Andalucía
Zona climática	A3	Año construcción	2009
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	C.T.E.		
Referencia/s catastral/es	1668809QA4416H0004PH		

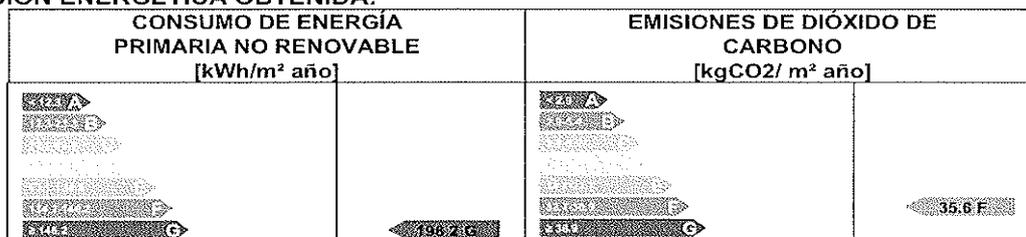
Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

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

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	F. Luis Gómez Enríquez	NIF(NIE)	52330976L
Razón social	Acción UGI, S.L.	NIF	B91730804
Domicilio	C/ San Antonio, 26, 2º - C		
Municipio	Sanlúcar de Barrameda	Código Postal	11540
Provincia	Cádiz	Comunidad Autónoma	Andalucía
e-mail:	luisgenri@gmail.com	Teléfono	606748073
Titulación habilitante según normativa vigente	Ingeniero Agrónomo		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



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

Fecha: 12/07/2017

Firma del técnico certificador

Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.

Anexo II. Calificación energética del edificio.

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

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

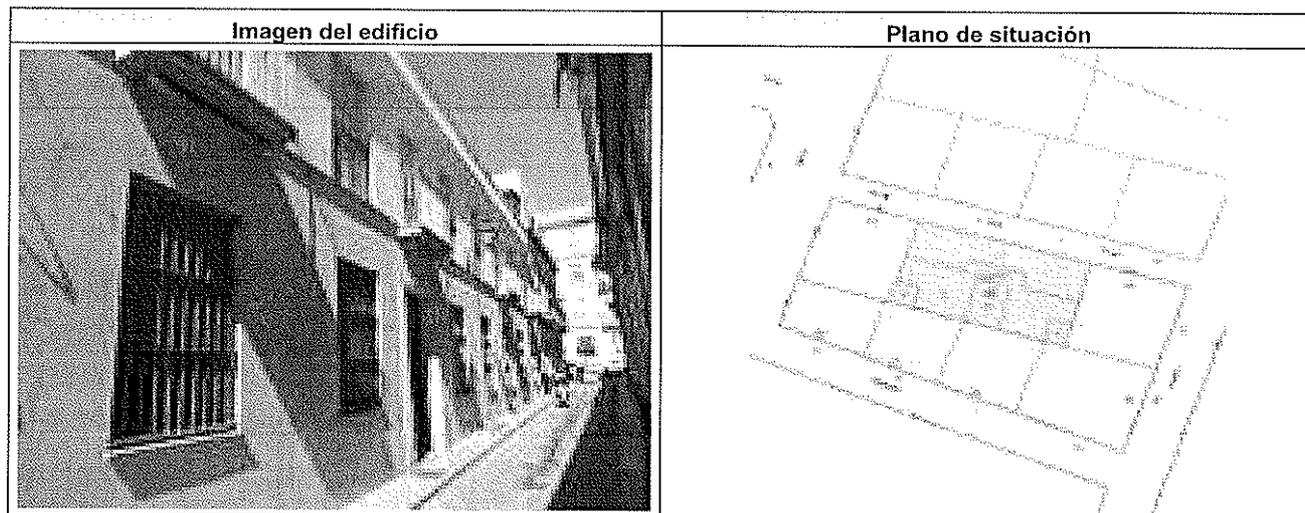
Registro del Órgano Territorial Competente:

ANEXO I DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

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

1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m ²]	35.0
--	------



2. ENVOLVENTE TÉRMICA

Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Modo de obtención
Muro Oeste	Fachada	5.43	1.69	Estimadas
Suelo con terreno	Suelo	34.8	0.94	Por defecto
Muro Este	Fachada	9.2	1.69	Estimadas

Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m ²]	Transmitancia [W/m ² ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Ventana H1	Hueco	1.75	3.78	0.61	Estimado	Estimado
Ventana Salón	Hueco	1.75	3.78	0.61	Estimado	Estimado
Ventana Comedor	Hueco	3.22	3.78	0.61	Estimado	Estimado



3. INSTALACIONES TÉRMICAS

Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
TOTALES	Calefacción				

Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
TOTALES	Refrigeración				

Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Demanda diaria de ACS a 60° (litros/día)	42.0
---	------

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento Estacional [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Caldera Estándar		100.0	Electricidad	Estimado
TOTALES	ACS				

ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	A3	Uso	Residencial
----------------	----	-----	-------------

1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO EN EMISIONES

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
	<i>Emisiones calefacción [kgCO₂/m² año]</i>	E	<i>Emisiones ACS [kgCO₂/m² año]</i>	G
	10.38		22.06	
<i>Emisiones globales [kgCO₂/m² año]</i> 35.6 F	REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
	<i>Emisiones refrigeración [kgCO₂/m² año]</i>	C	<i>Emisiones iluminación [kgCO₂/m² año]</i>	-
	3.20		-	

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

	kgCO ₂ /m ² año	kgCO ₂ /año
<i>Emisiones CO₂ por consumo eléctrico</i>	25.26	884.21
<i>Emisiones CO₂ por otros combustibles</i>	10.38	363.45

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

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

INDICADOR GLOBAL	INDICADORES PARCIALES			
	CALEFACCIÓN		ACS	
	<i>Energía primaria calefacción [kWh/m² año]</i>	E	<i>Energía primaria ACS [kWh/m² año]</i>	G
	49.04		130.24	
<i>Consumo global de energía primaria no renovable [kWh/m² año]</i> 198.2 C	REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
	<i>Energía primaria refrigeración [kWh/m² año]</i>	D	<i>Energía primaria iluminación [kWh/m² año]</i>	-
	18.90		-	

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

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

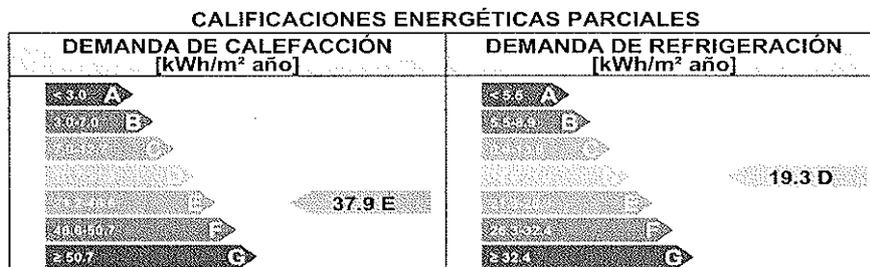
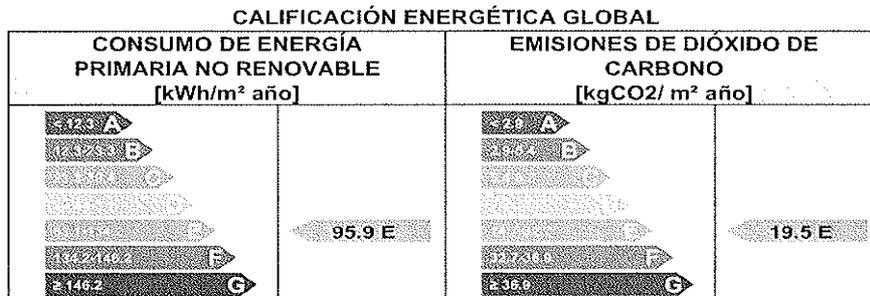
DEMANDA DE CALEFACCIÓN	DEMANDA DE REFRIGERACIÓN
<i>Demanda de calefacción [kWh/m² año]</i> 37.9 E	<i>Demanda de refrigeración [kWh/m² año]</i> 19.3 D

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



ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

MEJORAS 1



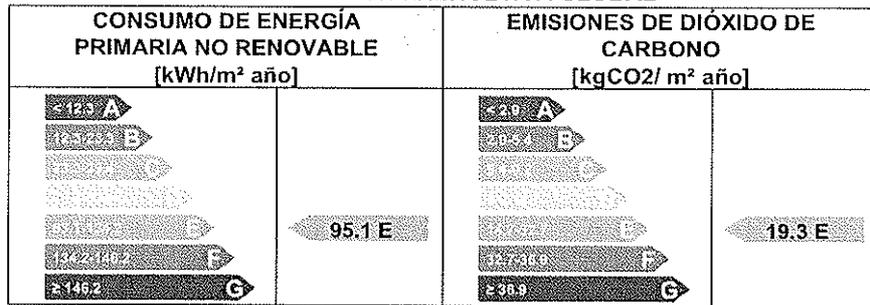
ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m ² año]	41.21	0.0%	9.67	0.0%	23.50	64.7%	-	-	74.38	36.7%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	49.04	E 0.0%	18.90	D 0.0%	27.96	G 78.5%	-	-	95.90	E 51.6%
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	10.38	E 0.0%	3.20	C 0.0%	5.92	G 73.2%	-	-	19.51	E 45.3%
Demanda [kWh/m ² año]	37.91	E 0.0%	19.34	D 0.0%						

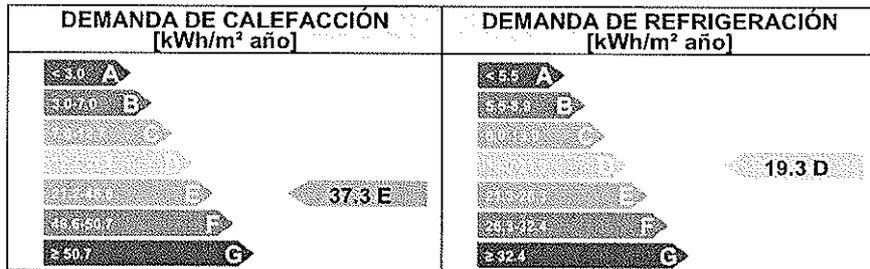
Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador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

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA
Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos) Sustitución de sistemas de generación para ACS por caldera de alta eficiencia energética.
Coste estimado de la medida -
Otros datos de interés

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL



CALIFICACIONES ENERGÉTICAS PARCIALES



ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original	Valor	ahorro respecto a la situación original
Consumo Energía final [kWh/m ² año]	40.58	1.5%	9.67	0.1%	23.50	64.7%	-	-%	73.74	37.3%
Consumo Energía primaria no renovable [kWh/m ² año]	48.29 E	1.5%	18.89 D	0.1%	27.96 G	78.5%	-	-%	95.14 E	52.0%
Emisiones de CO ₂ [kgCO ₂ /m ² año]	10.23 E	1.5%	3.20 C	0.1%	5.92 G	73.2%	-	-%	19.35 E	45.7%
Demanda [kWh/m ² año]	37.33 E	1.5%	19.33 D	0.1%						

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

DESCRIPCIÓN DE LA MEDIDA DE MEJORA

Características de la medida (modelo de equipos, materiales, parámetros característicos)

Sustitución de sistemas de generación para ACS por caldera de alta eficiencia energética y adición de aislamiento en caja de persianas.

Coste estimado de la medida

-

Otros datos de interés



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

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

Fecha de realización de la visita del técnico certificador
--

02/07/2017

COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR

Se han comprobado los cerramientos, y no hay ninguna irregularidad.

Las ventanas cierran adecuadamente.

El cálculo de envolventes e instalaciones se hace en función de la visita in situ. Se hace constar que el consumo de energía y sus emisiones de dióxido de carbono son las obtenidas por el Programa CE3X, para unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación. El consumo real de energía de la vivienda y sus emisiones de dióxido de carbono dependerán de las condiciones de operación y funcionamiento de la vivienda y de las condiciones climáticas, entre otros factores.

El Técnico del proceso de Certificación Energética de Edificios que suscribe el presente Informe no se hace responsable de la posible existencia de vicios ocultos, alteraciones en las instalaciones y construcción del inmueble, que pudieran afectar a la calificación expresada en el Informe. Los datos obtenidos de las comprobaciones del inmueble en el presente informe se han limitado únicamente a una inspección ocular del mismo "in situ". El Técnico competente del proceso de Certificación Energética de Edificios no se responsabilizará, ni en el presente, ni en el futuro de las condiciones exigibles tanto legales, económicas o de cualquier otra naturaleza que determinen las Comunidades Autónomas para el Registro de los Certificados de Eficiencia Energética según se establece en el Real Decreto 235/2013, 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la Eficiencia Energética de edificios en la Disposición Transitoria Tercera.

TRATAMIENTO DE DATOS DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL DE LA PARTE COMPRADORA POR PARTE DE LA VENDEDORA

En ~~Valencia~~ el 28 de 12 de 2020

La Vendedora informa que los datos de carácter personal de quien/es conforman la parte Compradora (el/los interesado/s) en la escritura de compraventa donde se protocolizará este documento, se incorporan a un fichero con los siguientes particulares:

1. El Responsable del tratamiento es la PROPIETARIA DEL INMUEBLE, tal y como se identifica en el apartado Intervinientes de la escritura en la que se protocolizará este documento. Para contactar con el Delegado de Protección de datos puede usar la siguiente dirección de correo: DPD@anticipa.com

2. Destinatarios de la comunicación de datos: Anticipa Real Estate, SLU (en adelante, Anticipa) (C.I.F.: B86963303, dirección postal: Calle Roure, nº 6-8, 4ª planta, el Prat de Llobregat (08820), Barcelona, como encargada de tratamiento es la principal destinataria de la Información, para las gestiones relacionadas con la gestión de este contrato de compraventa. También pueden ser destinatarios las autoridades con competencias sobre aspectos derivados de este contrato, como el Servicio Ejecutivo de la Comisión de Prevención del Blanqueo de Capitales e Infracciones Monetarias (SEPLAC), administración tributaria, así gestorías, administradores de fincas e intermediarios inmobiliarios que puedan intervenir en la gestión de la compraventa y la comunidad de propietarios, donde se integre la finca objeto de la presente, en su caso.

3. Finalidades principales del tratamiento de sus datos lo son: 1) la gestión de este contrato; 2) el cumplimiento de obligaciones legales derivadas de la presente compraventa ante la administración tributaria (local, autonómica o estatal) y ante la comunidad de propietarios, en su caso; 3) la Prevención del Blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, de conformidad con lo dispuesto en la normativa reguladora de esta materia; 4) la realización de campañas puntuales de control interno y calidad

4. Tiempo de conservación de los datos: Los datos proporcionados se conservarán hasta la prescripción de las acciones derivadas del tratamiento y mientras sea necesario para el cumplimiento de las acciones legales.

5. Legitimación para el tratamiento de los datos: La legitimación del tratamiento de los datos a que se refiere el apartado 3.1 anterior deriva de la suscripción del presente contrato; la de los apartados 3.2 y 3.3 derivan de un interés legítimo para el cumplimiento de la norma; la del 3.4 se realizan solp con el consentimiento del interesado.

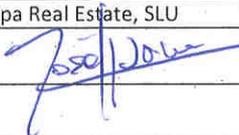
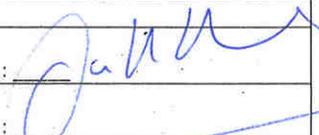
6. Derechos del interesado: Cualquier persona tiene derecho a obtener confirmación sobre si una entidad está tratando datos personales que le conciernen o no. Los interesados tienen derecho a acceder a sus datos personales, así como a solicitar la rectificación de los datos inexactos o, en su caso, solicitar la supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines para los que fueron recogidos. Asimismo, pueden solicitar que el tratamiento se limite, u oponerse al tratamiento, o retirar el consentimiento prestado para los fines del tratamiento, en cuyo caso los datos se conservarán solo para el ejercicio o la defensa de derechos y obligaciones relacionados con el presente contrato, reclamaciones y otros supuestos amparados en la Ley.

Para el ejercicio de sus derechos el interesado deberá dirigirse por escrito a ANTICIPA REAL ESTATE S.L.U. indicando su nombre, apellidos, dirección y acompañado de una copia de su documento oficial de identificación. Puede hacerse; a) por correo electrónico a: lpd@anticipa.com ; b) por correo postal a: Calle Roure, nº 6-8, 4ª planta, Pol. Ind. Mas Mateu del Prat de Llobregat (08820). Barcelona.

El interesado queda informado del derecho que le asiste a presentar reclamación ante la Agencia Española de protección de Datos.

El interesado manifiesta en este acto que SI NO acepta y consiente que Anticipa Real Estate, SLU le contacte a efectos de control interno y calidad, firmando este documento.

Y en prueba de conformidad, firman el presente en el lugar y fecha arriba expresados.

Anticipa Real Estate, SLU	La parte compradora (el/los interesado/s):
	BRICK STARTER 2004 SLU Fdo.: 
	Jose M ⁿ Pascual Fdo.: 
	Fdo.: 



Transferencia
Cargo
28-10-2020

Ordenante BRICKSTARTER 004 S.L.		Fecha de emisión 28-10-2020	Canal origen INTERNET	
		IBAN - Ordenante ES64 0081 5515 2800 0241 5847		
Beneficiario EMPIRE REAL STATE SPAIN S.L.		IBAN - Beneficiario ES33 2100 2931 9402 0054 4834		
		Entidad-Oficina destinataria CAIXABANK, S.A. PASEO DE LA CASTELLANA, 51 P3		
Observaciones ID VI000020716041 - COMPROMISO RESERVA				
Nominal 3.000,00 EUR	Clave de gastos	Comisión 0,00 EUR	Líquido 3.000,00 EUR	Fecha valor 28 - 10 - 2020



Señores:

He recibido el cheque nº 0963434 5 , confeccionado con los datos que se les facilitó

Oficina / Fecha emisión	VALENCIA, P. SOROLLA	24.12.2020
Destinatario	EMPIRE REAL ESTATE SPAIN SL	
Importe nominal	***90.500,00	
Comisión	0,00	
Importe total	ES64 0081 5515 2800 0241 5847	

Valor hoy

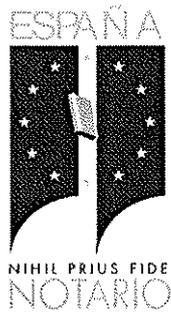
Atentamente (Firma)

Mandante Sr./Sra.	BRICKSTARTER 004 S.L
-------------------	----------------------

El ordenante declara que en esta operación no participan personas No Residentes (en caso contrario se obliga a rellenar la declaración del Impuesto W-397)

Esta operación está sujeta a comisiones.

[K-13809] v.12



Ayuntamiento de Cádiz

Justificante de comunicación

A las 13:43 del día 28/12/2020 he comunicado al Ayuntamiento de Cádiz la escritura número **2162 de 2020 de D./Dña Ana Julia Roselló García** y he puesto a su disposición una copia electrónica de la referida escritura.

El Ayuntamiento de Cádiz, a través de su servidor (sistemas informáticos acreditativos autoritativos) ha remitido un justificante electrónico de recepción el 28/12/2020 a las 13:46 con el siguiente código de comunicación:

2020122813431101255aa5c5a6c3b4

La comunicación al ayuntamiento se ha realizado para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 110.6 letra b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y al párrafo 5 del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012 de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de diciembre de 2012. Y en el marco del convenio suscrito entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias.



Recibido justificante del Ayuntamiento de Cádiz en respuesta de la copia enviada del documento 2162 / 2020

recibido el lunes, 28 de Diciembre del 2020 a las 2:54 pm

Ha recibido un justificante del Ayuntamiento de Cádiz de la escritura 2162/2020 .

Notificación Registral Fehaciente de Asiento de Presentación

JUAN CARLOS CASAS ROJO, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CADIZ N° 3, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

Datos Entrada

N° Entrada: 4728

N° Protocolo: 2162 / 2020

Notario: ANA JULIA ROSELLÓ GARCÍA

Presentante: GESTORIA ADMINISTRATIVA CARLOS CORTELL, SLP

Datos Presentación

Asiento: 1721 Diario: 59

Fecha Presentación: 28/12/2020

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JUAN CARLOS CASAS ROJO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE CADIZ 3 a día veintinueve de Diciembre del año dos mil veinte.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(*) C.S.V.: 211017190143E04A

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V. : 211017190143E04A



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1668809QA4416H0004PH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SAN TELMO 2 Pt:00 Pt:04 11003 CADIZ [CÁDIZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 49 m²

Año construcción: 2009

Valor catastral [2020]: 27.527,38 €

Valor catastral suelo: 7.212,13 €

Valor catastral construcción: 20.315,25 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social

NIF/NIE

Derecho

Domicilio fiscal

BRICKSTARTER 004 S.L.

B98972615

100,00% de propiedad

AV CORTS VALENCIANES 35 Pt:32
46015 VALENCIA [VALENCIA]

Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
/00/04	VIVIENDA	43		ELEMENTOS COMUNES	6

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 279 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 8,486000 %



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 72 DE VALENCIA [Valencia]

Finalidad: compraventa

Fecha de emisión: 30/12/2020

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: KSR2FGT4B11N0FQZ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/12/2020

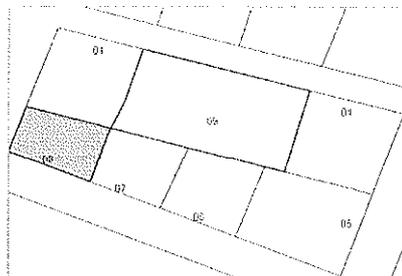




CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1668809QA4416H0004PH

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

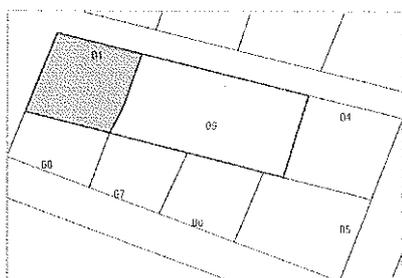


Referencia catastral: 1668808QA4416H0001ZD

Localización: CL SANTA ROSALIA 3
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
LOPEZ PAZ JUAN CARLOS	11773973C	CL JOVIANO 217 LAS VILLAS DE LA LOMA 11139 CHICLANA DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

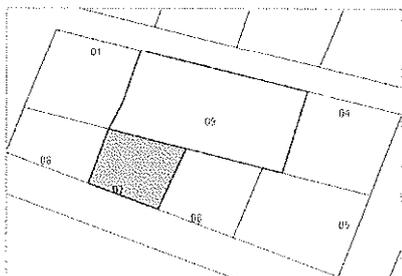


Referencia catastral: 1668801QA4416H0001RD

Localización: CL SAN TELMO 6
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SCARFE FRANCIS BRUNO	X3370851V	CL SAN TELMO 6 11003 CADIZ [CÁDIZ]

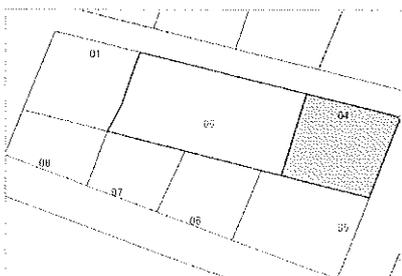


Referencia catastral: 1668807QA4416H0001SD

Localización: CL SANTA ROSALIA 2
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GRAMONTELL BERMUDEZ JOSE RAIMUNDO	31219975M	CL RAFAEL DE LA VIESCA 6 11004 CADIZ [CÁDIZ]

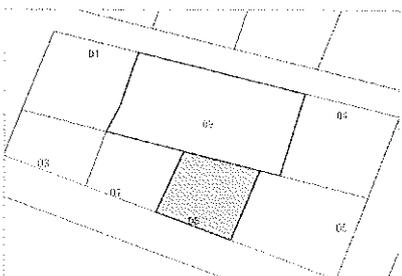


Referencia catastral: 1668804QA4416H-----

Localización: CL HERCULES 31
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 1668806QA4416H0001ED

Localización: CL SANTA ROSALIA 1
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
SANCHEZ MARESCO MARIA ISABEL	31146800Q	CL CRUZ ROJA 2 Es:1 Pl:03 Pt:B 11009 CADIZ [CÁDIZ]





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA

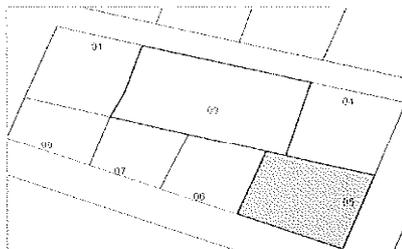
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 1668809QA4416H0004PH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1668805QA4416H-----

Localización: CL HERCULES 33
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social

NIF

Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

