



MANUEL IGNACIO COTORRUELO SÁNCHEZ
NOTARIO
AV. RAMÓN DE CARRANZA, 34 Bis 3º
11006-CÁDIZ
TF: 956 287 411 FAX: 956 263 152

ES COPIA SIMPLE

COMPRAVENTA

NÚMERO NOVECIENTOS UNO

En Cádiz, mi residencia, a treinta de mayo de
dos mil diecinueve. -----

Ante mí, **MANUEL IGNACIO COTORRUELO SÁNCHEZ**
Notario del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía,

=COMPARECENCIA=

De la parte vendedora: -----

De una parte: **DOÑA FLOR QUIRÓS MILAN**, mayor de
edad, soltera, Abogada, vecina de Cádiz, con
domicilio a estos efectos, en calle Cobos, bajo,
titular del D.N.I. **53.581.208-V.** -----

Y de la parte compradora: -----

DOÑA LORENA IZQUIERDO SORIANO, mayor de edad,
soltera, publicista, vecina de Sagunto (Valencia),
con domicilio en calle Ciudadela, número 17, bajo,
titular del DNI/NIF número **44.530.793-X.** -----

INTERVIENEN: -----

A.- DOÑA FLOR QUIRÓS MILAN, en nombre y
representación, como **administradora única** de la

=====1=====



Cádiz al tomo 1490, folio 141, hoja CA-21630,
inscripción 10ª. -----

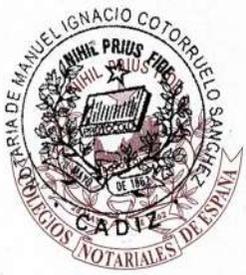
Me exhibe copia autorizada e inscrita de las
referidas escrituras. -----

Sus facultades para el presente otorgamiento,
resultan del ejercicio de su expresado cargo y de
las atribuciones que al mismo, confieren la
legislación vigente y los estatutos sociales. -----

Yo el Notario, considero suficientes sus
facultades representativas, para el otorgamiento de
la presente escritura de compraventa, en atención a
las facultades legales y estatutarias inherentes a
su cargo, y me manifiesta la compareciente que su
cargo se encuentra vigente, que no ha variado la
capacidad jurídica y de obrar de la entidad
mercantil por él representada y que no se han
producido alteración alguna en las actividades
reseñadas como integrantes del objeto social ni en
el lugar designado como domicilio social. -----

Manifiesta la compareciente que a los efectos

=====3=====



Ejercita el poder especial, que dicha sociedad le tiene conferido, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Juan Francisco Baixauli Alonso, el día veintiocho de Mayo de dos mil diecinueve, con el número 491 de su protocolo, cuyo traslado a papel de la copia electrónica a mí remitida telemáticamente, tengo a la vista y por el que se le confieren facultades a mi juicio suficientes para el otorgamiento de la compraventa objeto de ésta escritura. -----

Me asevera la plena subsistencia del poder invocado. -----

Manifiesta el representante de la sociedad que a los efectos previstos en la Ley 10/2010, de 28 de Abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, la "titularidad real" de la sociedad a la que representa aparece determinada en Acta autorizada por el Notario de Valencia, don Miguel Estrems Vidal, de fecha treinta y uno de Enero de 2018, con el número 81 de

=====5=====



decímetros cuadrados (46,69 m²). Linda: por su frente, con distribuidor de planta y cubierta o azotea del edificio; derecha entrando, con patio interior; izquierda, con cubierta o azotea del edificio y distribuidor de planta; y por el fondo, con casa número veinticuatro de la calle Teniente Andújar. -----

Es de uso exclusivo de ésta vivienda la zona de azotea que sirve de cubierta a la misma, con superficie aproximada de treinta y seis metros cuadrados (36 m²), siendo de cuenta del propietario todos los gastos de conservación, adecentamiento y las obras menores que se ocasionen por el uso del citado elemento de uso privativo. -----

COEFICIENTE.- 10,87%. -----

TÍTULO: Procede de declaración de obra nueva de rehabilitación y división en régimen de propiedad horizontal, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Cádiz, don Iñigo Fernández de Cordova Claros, el día treinta de Enero de dos mil

=====7=====



GASTOS DE COMUNIDAD: Libre de ellos, según acredita la parte vendedora con la correspondiente certificación a que se refiere el artículo 9.1.e) párrafo 4º de la Ley 49/60 de 21 de Julio, de Propiedad Horizontal, según redacción dada por la Ley 8/1999, de 6 de Abril de reforma de la misma, la cual dejo unido a esta matriz de la que queda formando parte integrante. -----

REFERENCIA CATASTRAL Y DECLARACION DE COINCIDENCIA: 2761916QA4426B0008QH, según resulta del certificado catastral descriptivo y grafico obtenido vía telemática por mí el Notario, a solicitud expresa de los otorgantes, que incorporo.

A mi requerimiento, manifiestan los propietarios de la finca que la descripción contenida en dicha certificación catastral en cuanto a la parcela en la que se ubica se corresponde con la realidad física de la misma. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- Yo el Notario he solicitado información de la parte

=====9=====



2.- Que el transmitente queda obligado a comunicar al Secretario de la Comunidad o a quien ejerza sus funciones el cambio de titularidad; en caso de incumplir tal obligación, quedará respondiendo de forma solidaria frente a la Comunidad con el adquirente por las cantidades adeudadas a tal Comunidad de Propietarios devengadas con posterioridad a la transmisión. ----

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA: -----

Incorporo a esta matriz testimonios de la primera página del Certificado de Eficiencia Energética del Edificio del que forma parte la finca objeto de esta escritura, en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios expedido por el técnico, don Raul Cano Pérez, en fecha 2 de Julio de 2015, debidamente inscrito en el correspondiente Registro de la Comunidad Autónoma con el número

=====11=====



de titularidad de la entidad vendedora ES16 21002108100200224037 en CAIXABANK. -----

El día 30 de Abril de 2019, la suma de **quinientos euros (500,00 €)**, ordenadas desde la cuenta nº ES32 01280730940100022393 de titularidad de doña Inmaculada Velázquez Martínez, agente inmobiliario intermediaria en la operación, quien a su vez recibió por transferencia de fecha 18 de Abril de 2019, ordenadas desde la cuenta de la entidad compradora nº ES8713650100971900722773 en ING BANK, a la cuenta de titularidad de la entidad vendedora ES16 21002108100200224037 en CAIXABANK. .

El resto del precio, se hace efectivo por la parte compradora a la vendedora, en éste acto, mediante una transferencia de ciento veinte mil euros (120.000,00 €) ordenada desde la cuenta ES63 1465 0100 9519 0071 3215 en ING BANK, a la cuenta de titularidad de la entidad vendedora ES16 21002108100200224037 en CAIXABANK. -----

Yo, el Notario, incorporo testimonios de los

=====13=====



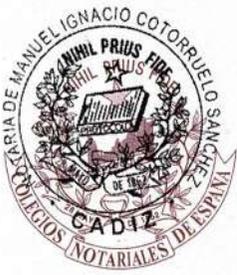
de los Registros y del Notariado de 4 de junio de 2007, los otorgantes proceden a Designar como presentante de esta escritura a DON MOISES ROMERO GARRIDO, con DNI 75.746.007-S. -----

La copia autorizada electrónica se expide por el Notario autorizante, conforme al Artículo 17 bis 5 de la Ley de 28 de Mayo de 1862, del Notariado y al Artículo 224.4 del Reglamento Notarial, **con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro de la Propiedad competente**, a efectos de causar el asiento de presentación y la posterior inscripción. **En ningún caso deberá trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia**, a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido. -----

SEXTO.- COMUNICACIÓN A LOS EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS -ANTES PLUSVALÍA-. -----

Las partes solicitan expresamente **la remisión de copia simple de la presente escritura, vía**

=====15=====



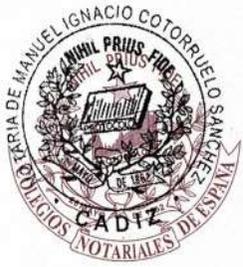
Artículo 25.1. del Real Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de Septiembre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, modificado por el Decreto Ley 1/2010, de 9 de Marzo de medidas de reactivación económica de la Comunidad Autónoma de Andalucía, **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 adquirente ejerce una actividad empresarial a la que le es aplicable las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad del Sector Inmobiliario. -----

- El adquirente incorpora la vivienda descrita a su activo circulante. -----

- La vivienda será objeto de transmisión dentro de los cinco años siguientes a su adquisición con

=====17=====



siguientes: Notario autorizante y dirección de la
Notaría. -----

Leo esta escritura a los señores comparecientes,
por su elección, previa advertencia y renuncia de
su derecho a hacerlo por sí, y, tras mi lectura y
explicaciones de la misma, declaran los
comparecientes haber quedado debidamente informados
del contenido del presente instrumento público y
prestar al mismo libremente su consentimiento,
aprobándolo, consintiéndolo y firmándolo conmigo el
Notario. -----

Y yo el Notario, doy fe de la identidad de los
otorgantes, de que, a mi juicio, tienen capacidad y
legitimación para este otorgamiento, de que su
consentimiento ha sido libremente prestado, de que
este otorgamiento se adecua a la legalidad y a la
voluntad debidamente informada de otorgantes e
intervinientes y del contenido del presente
instrumento público, extendido en Diez folios de
papel timbrado exclusivo para documentos

=====19=====



Saldo y movimientos - Detalle del movimiento

Información general

Número de cuenta (IBAN)	ES16 2100 2108 1002 0022 4037
(CCC)	2100 2108 10 02 00224037
Oficina	09776
Importe	+120.000,00 euros
Fecha	30/05/2019
Hora	13:23:19
Fecha valor	30/05/2019
Concepto	TRANSF. URGENTE
Remitente	BRICKSTARTER 004 SL
Referencia2	1465-20190530
Otras características	TRF.URGENTE BCO.ESPAÑA



30/05 2019, JUE 9:33 FAX 956258926 REGISTRO PROPIEDAD-3

002/003

2017.-

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 3.568,85 EUROS satisfechos por autoliquidación.- Cádiz a 4 de Julio de 2017.-

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 29 de Mayo de 2019

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

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE SECC. 2ª 11017000422097

Pág: 2 de 3

=====23=====

UQ1755864



CERTIFICADO DE SITUACIÓN DE CORRIENTE CON LA COMUNIDAD

D. Manuel Silverio Pavón Cambor, mayor de edad, con D.N.I. 30.391.249-S, en su condición de Presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio situado en Cádiz, en la calle Teniente Andújar número 26, con N.I.F. H-72.355.241 por medio del presente escrito,

CERTIFICA:

Que, según se deduce de la documentación contable de esta Comunidad el inmueble sito en planta ático de de dicha Comunidad, cuya titularidad consta a nombre de la mercantil Inmobiliaria Quirama, S.L., con C.I.F. B-11.532.967, se encuentra al corriente, en el pago de los gastos de cuotas de comunidad vencidos hasta la fecha .

Y para que conste, a los efectos previstos en el ART. 9.1. apartado e), párrafo 4º de la Ley 49/1960 de 21 de Julio, reformada por la Ley 8/ 1999 de 6 de Abril, expido el presente certificado en Cádiz, a 14 de mayo de 2019.

Fdo. Manuel Silverio Pavón Cambor



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2761916QA4426B0008QH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL TENIENTE ANDUJAR 26 Es:1 Pl:03 Pl:IZ 11006 CADIZ [CÁDIZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 80 m²

Año construcción: 2003

Valor catastral [2019]: 37.030,87 €
Valor catastral suelo: 11.992,88 €
Valor catastral construcción: 25.037,99 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
INMOBILIARIA QUIRAMA SL	B11532967	100,00% de propiedad	CL COBOS 6 Pl:BJ 11006 CADIZ [CÁDIZ]

Construcción

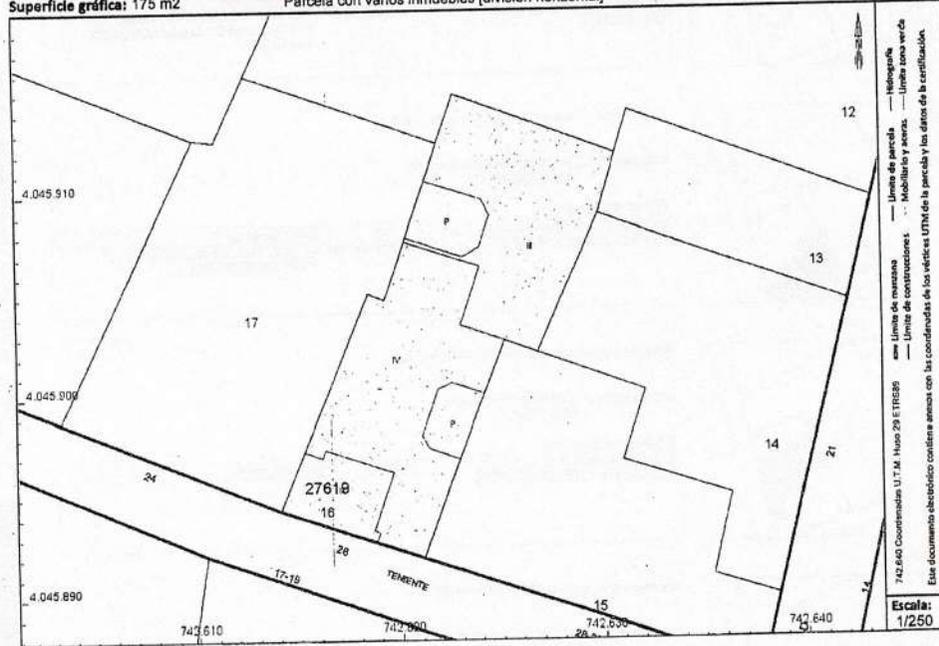
Esc./Pta./Pta. Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Pta. Destino	Superficie m ²
1/03/IZ VIVIENDA	47	ELEMENTOS COMUNES	13

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 175 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]

Coefficiente de participación: 10,8700 %



742.640 Coordenada UTM. Huso 29 ETREB89
 Escala: 1/250
 Este documento catastral contiene anexos con las coordenadas de los vértices UTM de la parcela y los datos de la certificación.

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 12 DE CÁDIZ [Cádiz]
 Finalidad: escritura
 Fecha de emisión: 29/05/2019

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro CSV: 87JF644NF6K6M6VY (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 29/05/2019





Ref. 33



RECAUDACIÓN EJECUTIVA
MUNICIPAL
Pza. San Juan de Dios, n 11
Tfno 956241004 y Fax 956241006
11005 Cádiz
recaudacion.ejecutiva@cadiz.es

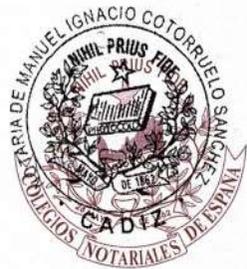
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ

Ref. Catastral:2761916QA4426B0008QH

Según los datos existentes en la Recaudación Ejecutiva Municipal, el contribuyente INMOBILIARIA QUIRAMA SL, con CIF/ NIF. B11532967, no consta como deudor a la Hacienda Pública Municipal, al día de la fecha en período ejecutivo, por el concepto contributivo de Impuesto sobre bienes inmuebles de la referencia catastral más arriba indicada.

Y para que conste, a petición de INMOBILIARIA QUIRAMA SL, con CIF/ NIF. B11532967 y para surtir efecto extendiendo el presente en Cádiz a 30/05/2019





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

ER3189866

12/2018



Ayuntamiento de Cádiz

Justificante de comunicación

A las 12:59 del día 31/05/2019 he comunicado al Ayuntamiento de Cádiz la escritura número 901 de 2019 de D/Dña Manuel Ignacio Cotorruelo Sánchez 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 31/05/2019 a las 13:01 con el siguiente código de comunicación:

2019053112590003412ff171f43d9f

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.

Documento generado el 31/05/2019 a las 16:12

===== 33 =====

UQ1755859