



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.

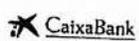
Documento generado el 31/05/2019 a las 16:12



ER3184034

12/2018

LEONARDO PARRA



Fecha impresión:

Saldo y movimientos - Detalle del movimiento

Información general

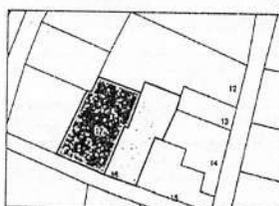
Número de cuenta (IBAN)	ES16 2100 2108 1002 0022 4037
(CCC)	2100 2108 10 02 00224037
Oficina	08776
Importe	+120.000,00 euros
Fecha	30/05/2018
Hora	13:23:19
Fecha valor	30/05/2018
Concepto	TRANSF. URGENTE
Remitente	BRICKSTARTER 004 SL
Referencia2	1485-20180530
Otras características	TRF. URGENTE BCO. ESPAÑA

088355100

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2761916QA4426B0008QH

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

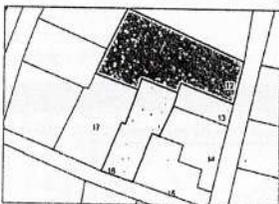


Referencia catastral: 2761917QA4426B-----

Localización: CL TENIENTE ANDUJAR 24
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

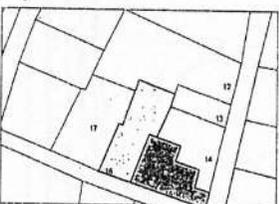


Referencia catastral: 2761912QA4426B0001RO

Localización: CL SANTO DOMINGO 17
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GARCIA MANZANEDO MARIA DEL CARMEN	08686233F	CL JULIA TALLADAS 44 PALMA 07013 PALMA DE MALLORCA [ILLES BALEARS]

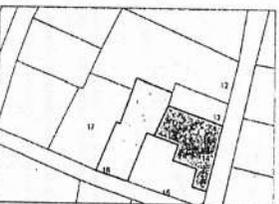


Referencia catastral: 2761915QA4426B00011O

Localización: CL TENIENTE ANDUJAR 28
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
RIVAS CABAÑAS ANTONIO	31245873M	CL HOSPITAL DE MUJERES 9 PI:01 11001 CADIZ [CÁDIZ]



Referencia catastral: 2761914QA4426B-----

Localización: CL SANTO DOMINGO 21
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 2761913QA4426B-----

Localización: CL SANTO DOMINGO 19
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
 CSV: 87JF54NFK6M8MPTV (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 28/05/2019





ER3184026

12/2018

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES**IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:**

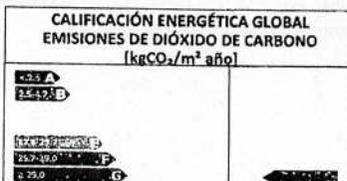
Nombre del edificio	Edificio de Viviendas en c/Teniente Andujar nº26, Cádiz.		
Dirección	c/Teniente Andujar nº26		
Municipio	Cádiz	Código Postal	11006
Provincia	Cádiz	Comunidad Autónoma	Andalucía
Zona climática	A3	Año construcción	2003
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	2761916QA4426B0001JO		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<input checked="" type="radio"/> Vivienda <input type="radio"/> Unifamiliar <input checked="" type="radio"/> Bloque <input type="radio"/> Bloque completo <input type="radio"/> Vivienda individual	<input type="radio"/> Terciario <input type="radio"/> Edificio completo <input type="radio"/> Local
---	---

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	Raúl Cano Pérez	NIF	48904926-a
Razón social	Costaluz Construcciones del Sur S.L.	CIF	B11212875
Domicilio	c/Puente Lavaera nº5; 1º-4		
Municipio	San Fernando	Código Postal	11100
Provincia	Cádiz	Comunidad Autónoma	Andalucía
e-mail	raulcanoperez@hotmail.com		
Titulación habilitante según normativa vigente	Arquitecto Técnico		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CE³X v1.3		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

El técnico certificador abajo firmante certifica que ha realizado la calificación 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: 2/7/2015

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:

Fecha
Ref. Catastral7/7/2015
2761916QA4426B0001JO

Página 1 de 8



ER3184028

12/2018

Si quiere utilizar este comunicado como comprobante, recórtelo por la línea discontinua.

CaixaBank		TRANSFENCIA A SU FAVOR ABONO	
Fecha	Identificador cuenta IBAN	Oficina	Referencia
26-04-19	ES16 2100 2108 1002 0022 4037	CADIZ	260419-1465-0472158-98
Entidad origen ING BANK N.V., S.E.		OFICINA : 0100	
ORDENANTE: BRICKSTARTER SL			
BENEFICIARIO: INMOBILIARIA QUIRAMA SL			
CONCEPTO : ARRAS TENIENTE ANDUJAR			
REFER. : N651281900584 ES			
INMOBILIARIA QUIRAMA SL		02108	Importe 9.500,00
COBOS 8 LOCAL 11005 CADIZ			
Teléfono oficina: 956499020			
<small>CaixaBank, S.A. C/ Pinar Sorolla, 24, 46002 Valencia. NIF A08643619 - inscrita R.M. Valencia, tomo 10270, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª 001006110220780426306020179511002010001</small>			

Le notificamos que hemos anotado en la cuenta de referencia la transferencia que se detalla.

Para una mayor eficacia en las transferencias, indique al ordenante los datos del IBAN.

Director Ejecutivo de Medios

bankinter

Fecha	Oficina	Moneda	Número de Transferencia
18-04-19	0730 - CADIZ	EUR	201904180035912
Abono por transferencia			
Ordenante	Por cuenta de		
BRICKSTARTER 004 SL			
Observaciones	Beneficiario		
Oferta Teniente Andujar 26 n teniente 26teniente	Inmaculada Velazquez martinez		
Banco ordenante	Referencia beneficiario		
ING BANK NV 1465 0100			
Referencia ordenante	Liquidación transferencia		
	Nominal:	Comisiones:	Correo:
	500,00	0,00	0,00
Tipo de gasto: Compartidos	Total gastos		
	0,00		
Fecha emisión	Fecha valor	Importe abonado	
18-04-19	18-04-19	500,00	
Abonamos en su cuenta el apunte que se detalla.			
Nº IBAN	BIC		
ES32 0128 0780 9401 0002 2393	BKBPESMM		
Titulares		Para cualquier información, llámenos a Banca Telefónica, 902 13 23 13	
INMACULADA VELAZQUEZ MARTINEZ		FD0805 R. M. MADRID, T.1.857, F220, H.9.643, N.I.F., A-28-157350	
		AD4 01 20190418 16 1268667	



ER3185301 003/003

12/2018

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.aepd.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 adp@registro.es.-

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

ER3185302 001/003

12/2018



REG. N.º 3



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 nº 539 del Notario de Cádiz, Manuel Ignacio Cotorruelo Sánchez.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES

Vivienda piso sin anejos

FINCA DE CADIZ - SEGUNDA N°: 17397
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11017000422097

URBANA. NÚMERO SIETE: Vivienda ático en la planta de cubierta, a la izquierda, según se sube por las escaleras del edificio en Cádiz, calle Teniente Andújar, número veintiséis. Se distribuye en estar comedor, cocina, dormitorio, cuarto de baño, distribuidor y terraza en la cubierta del edificio, con superficie de doce metros y cuarenta y seis decímetros cuadrados, situada a la izquierda según se sube por las escaleras. Tiene una superficie útil de treinta y cinco metros y noventa y nueve decímetros cuadrados y construida, sin incluir parte proporcional de elementos comunes, de cuarenta y seis metros y sesenta y nueve decímetros cuadrados. 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 esta vivienda la zona de azotea que sirve de cubierta a la misma, con superficie aproximada de treinta y seis metros cuadrados, 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: DIEZ CON OCHENTA Y SIETE POR CIENTO.-

Coordinación con Catastro: No consta

TITULARES REGISTRALES

TITULAR	N. I. F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
INMOBILIARIA QUIRAMA, SL 100,000000% del pleno dominio.	B11532967	1791	373	44	1

TITULO: Adquirida por DIVISION HORIZONTAL.

CARGAS VIGENTES SOBRE LA FINCA

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.- Cádiz a 13 de Mayo de 2015.-

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 7.876,28 EUROS satisfechos por autoliquidación.- Cádiz a 4 de Julio de

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

Pág: 1 de 3

=====

entrega de posesión de la misma y sujeta al
Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos
Jurídicos Documentados. -----

-----=**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**-----

Así lo dicen y otorgan ante mí, que les hago las
reservas y advertencias legales y en especial, las
de carácter fiscal, relativas a Impuestos
aplicables, deber de autoliquidación, plazo,
obligaciones que incumben a las partes en su
aspecto formal, material y sancionador y afección
de bienes, en su caso, al pago del Impuesto. -----

Yo, el Notario, de conformidad con lo
establecido en la Ley Orgánica de Protección de
Datos de Carácter Personal 15/1999, de 13 de
Diciembre, hago constar que los comparecientes
quedan informados y aceptan la incorporación de sus
datos a los ficheros automatizados existentes en la
Notaría, que se conservarán en la misma con
carácter confidencial, sin perjuicio de las
remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad
es realizar la formalización de la presente
escritura, su facturación y seguimiento posterior y
las funciones propias de la actividad notarial. La
identidad y dirección del responsable son las

200205103

=====

telemática, al Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz, a los efectos de la comunicación prevista en el Artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria y 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.

Una vez por mí comunicada telemáticamente esta escritura en los términos antes citados y recibido el justificante de la recepción a cargo del Excelentísimo Ayuntamiento, los otorgantes, igualmente, me autorizan a incorporar a la presente escritura el citado documento acreditativo de la recepción por el Excelentísimo Ayuntamiento de Cádiz, cuyo documento dejaré unido a esta matriz, sirviendo la presente de diligencia de incorporación, para reproducir en las copias que se expidan de la misma, a los efectos de evitar el cierre registral y practicar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. -----

SEPTIMO.- SOLICITUD DE APLICACIÓN DE TIPO DE GRAVAMEN REDUCIDO EN LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS PARA SU REVENTA POR PROFESIONALES INMOBILIARIOS. --

Se solicita, al amparo de lo dispuesto en el

=====

citados medios de pago, de conformidad con el artículo 24 de la Ley del Notariado. -----

La parte vendedora otorga al comprador carta de pago del precio de esta compraventa. -----

TERCERO.- La parte compradora, acepta los Estatutos por los que se rige la Comunidad, en régimen de Propiedad Horizontal, de la que forma parte la finca adquirida. -----

CUARTO.- Todos los gastos e impuestos que devengue la presente transmisión, serán satisfechos por las partes contratantes con arreglo a Ley. ----

QUINTO.- De conformidad con el artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y el artículo 249 del Reglamento Notarial, en este mismo acto, solicita expresamente del Sr. Notario autorizante de la presente escritura pública, **la comunicación vía telemática de este otorgamiento** al correspondiente Registro de la Propiedad. -----

Sin perjuicio del carácter de presentante del Sr. Notario y de la obligación del Sr. Registrador de la Propiedad de remitir al Notario las comunicaciones previstas por el artículo 112.4 de la mencionada Ley 24/2001, conforme con los citados artículos y la Resolución de la Dirección General

=====

PRY/00207859/01/2015. -----

II.- Que llevando a cabo lo que tienen
convenido, los señores comparecientes, -----

-----=**OTORGAN**-----

PRIMERO.- "INMOBILIARIA QUIRAMA, S.L.", según
está representada vende, libre de cargas y
gravámenes, la finca descrita en el apartado I
expositivo de esta escritura, a la mercantil
"BRICKSTARTER 004, S.L. UNIPERSONAL", que según
está representada, acepta y compra, con cuantos
derechos le sean inherentes y accesorios, al
corriente en el pago de contribuciones, impuestos y
gastos comunes, y como cuerpo cierto y determinado.

SEGUNDO.- El precio de esta compraventa es de
CIENTO treinta MIL EUROS (130.000,00 €), -----

De dicha suma la parte vendedora confiesa tener
recibido de manos de los compradores, la cantidad
de diez mil euros (10.000,00 €), mediante las
transferencias bancarias que a continuación se
identifican: -----

El día 26 de Abril de 2019, la suma de **nueve mil
quinientos euros (9.500,00 €)**, ordenadas desde la
cuenta de la entidad compradora nº
ES3201280730940100022393 en BANKINTER, a la cuenta

=====12=====

=====

vendedora sobre si existen deudas pendientes por dicho impuesto, manifestándome que nada se adeuda, lo que acreditan con certificado del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, que me entregan e incorporo, y que la anualidad corriente será satisfecha por la parte vendedora; advierto a los comparecientes que el bien transmitido, si hubiera deudas, estaría afecto al pago del impuesto en los términos legales. -----

ADVERTENCIAS ESPECÍFICAS POR RAZON DEL REGIMEN JURIDICO DE LA FINCA. -----

En relación con las Leyes 8/99, de 6 de Abril, y 8/2013, de 26 de junio, que modifican la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960, hago yo, el Notario, las siguientes advertencias: -----

1.- Que el adquirente responde con el propio inmueble adquirido de las cantidades adeudadas a la Comunidad de Propietarios para el sostenimiento de los gastos generales por los anteriores titulares hasta el límite de los que resulten imputables a la parte vencida de la anualidad en curso y a los tres años naturales anteriores, estando la finca adquirida legalmente afecta al cumplimiento de esta obligación. -----

=====

diecisiete, con el número 115 de su protocolo y la adquirió por aportación en la propia escritura fundacional. -----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Cádiz nº 3, al tomo 1791, libro 373, folio 44, finca **17397**, inscripción 1ª, IDUFIR 11017000422097. -----

CARGAS: Manifiestan las partes que renuncian a la obtención de información por la vía telemática y según resulta de nota simple informativa de fecha veintinueve de los corrientes, remitida por fax por el Registro de la Propiedad de Cádiz nº 3, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 2537/1994, de 29 de Diciembre, dicha finca se encuentra libre de cargas, a excepción de las afecciones que constan en la misma. -----

Dejo unida a esta matriz testimonio de la mencionada nota registral, donde consta con más detalle, todo lo relacionado anteriormente. -----

El transmitente manifiesta que se encuentra libre de gravámenes y otros gastos. -----

ARRENDAMIENTO: A estos efectos hacen constar los comparecientes que la finca descrita se halla libre de arrendamientos. -----

=====
protocolo, a la cual se remite, manifestando que no han variado las manifestaciones allí realizadas. -

Les identifico por sus documentos nacionales de identidad y tienen a mi juicio, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de COMPRAVENTA, a cuyo efecto, -----

-----=**EXPOSICIÓN**-----

I.- Que "INMOBILIARIA QUIRAMA, S.L.", es titular, del pleno dominio de la siguiente finca, que no constituye activo esencial de dicha entidad

URBANA.- NÚMERO SIETE.- Vivienda ático en la planta de cubierta, a la izquierda, según se sube por las escaleras del edificio en Cádiz, calle Teniente Andújar, número veintiséis. Se distribuye en estar comedor, cocina, dormitorios, cuarto de baño, distribuidor y terraza en la cubierta del edificio, con superficie de doce metros con cuarenta y seis decímetros cuadrados (12,46 m²), situada a la izquierda según se sube por las escaleras. Tiene una superficie útil de treinta y cinco metros con noventa y nueve decímetros cuadrados (35,99 m²) y construida, sin incluir parte proporcional de elementos comunes, de cuarenta y seis metros con sesenta y nueve

=====
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
Rota, don Jesús Rodilla Rodilla, de fecha 19 de
Julio de 2011, con el número 777 de protocolo, a la
cual se remite, manifestando que no han variado las
manifestaciones allí realizadas. -----

B.- **DOÑA LORENA IZQUIERDO SORIANO**, en nombre y
representación de la entidad mercantil, denominada
"BRICKSTARTER 004, S.L. UNIPERSONAL", de
nacionalidad española, domiciliada en 46015
Valencia, Avenida Corts Valencianes, 35, 32ª,
constituida por tiempo indefinido, en escritura
autorizada por el Notario de Valencia, don Miguel
Estrems Vidal, el día 31 de Enero de 2018, con el
número OCHENTA de su protocolo, e inscrita en el
Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10449,
folio 70, hoja V-180310, 1ª, con C.I.F. B98972615 y
número de código CNAE 5520. -----

Constituye su objeto social: La adquisición,
venta, alquiler y explotación de apartamentos
turísticos y otros alojamientos de corta estancia.

=====
entidad mercantil denominada "**INMOBILIARIA QUIRAMA,**
S.L.". -----

De nacionalidad española, domiciliada en Cádiz,
calle Cobos, 6, local bajo, constituida por tiempo
indefinido mediante escritura otorgada el día 20 de
Septiembre de 2.001, ante el Notario de Cádiz, don
Rafael de Cózar Pardo, al número 3.039 de
protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de
Cádiz, al tomo 1490, libro 134, hoja Ca-21630,
inscripción 1ª. -----

Tiene C.I.F. B11532967. -----

Tiene código CNAE 4110. -----

Tiene por objeto: -----

La promoción inmobiliaria, la compra, venta y
arrendamiento de toda clase de fincas rústicas y
urbanas, así como la construcción de toda clase de
edificaciones. -----

Actúa en su calidad de Administradora única,
cargo para la que ha sido nombrada, por tiempo
indefinido, en escritura otorgada ante el Notario
de Cádiz, don Manuel Ignacio Cotorruelo Sánchez, el
día veintidós de junio de dos mil doce con número
1035 de orden de protocolo, donde consta su
aceptación e inscrita en el Registro Mercantil de

=====
=====2=====