

ANTONIO LUIS RUIZ REYES
Notario
AV LA BUHAIRA, 20 PL 1ª OIC. 10
41018 - SEVILLA
Tel: 954987477 Fax: 954988468



ES COPIA SIMPLE

ESCRITURA DE COMPRAVENTA.- Otorgada
por: **DON JOSE MARIA MARIN TORTOLERO** a favor
de **“BRICKSTARTER 004, S.L.”**. -----

NÚMERO MIL SETECIENTOS TRES. -----

En **SEVILLA**, mi residencia, a dieciocho de ju-
lio de dos mil diecinueve. -----

Ante mí, **ANTONIO-LUIS RUIZ REYES**, Notario
del Ilustre Colegio de Andalucía, -----

COMPARECEN: -----

De una parte, como vendedor: -----

DON JOSE MARIA MARIN TORTOLERO, ma-
yor de edad, casado, vecino de Camas (Sevilla), con
domicilio en Urbanización Colina Blanca, número 90,
con D.N.I. número 28.554.096-X. -----

INTERVIENE en su propio nombre y derecho. -

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

DOÑA LORENA IZQUIERDO SORIANO, mayor
de edad, soltera, vecina de Sagunto (Valencia), con
domicilio en calle Ciudadela, número 17, bajo, con
D.N.I. número 44.530.793-X. -----

INTERVIENE en nombre y representación como Apoderada de la entidad mercantil “**BRICKSTARTER 004, S.L.**”, domiciliada en Valencia, en Avenida Corts Valencianes, número 35, 32ª; constituida por tiempo indefinido, mediante escritura otorgada ante el Notario de Valencia, Don Miguel Estrems Vidal, el día 31 de Enero de 2018, número 81 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Valencia, al tomo 10449, folio 70, hoja número V-180310, inscripción 1ª. -----

Tiene C.I.F. numero B-98972615. -----

Ostenta dicha representación en virtud de poder especial que le fue conferido en escritura autorizada por el Notario de Valencia, Don Juan Francisco Baixauli Alonso, el día 28 de Mayo de 2019, número 491 de su protocolo, inscrito en citado Registro Mercantil, al tomo 10449, libro 7730, folio 72, hoja número V-180310, inscripción 2ª. -----

JUICIO DE SUFICIENCIA DEL NOTARIO.-

Tengo a la vista copia autorizada de la referida escritura, y doy fe y valoro suficientes las facultades representativas contenidas que resultan de las mismas para la presente escritura de compraventa. -----

Manifiesta el representante que, de acuerdo



con lo previsto en el art. 160 f) de la Ley 31/2014 de 3 de diciembre, por el que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, la finca objeto de compraventa **no constituye activo esencial de la entidad** a la que representa, ya que el importe de la adquisición no supera el veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado.

Asegura la vigencia de su cargo y la subsistencia de la entidad que representa. -----

MANIFESTACION SOBRE TITULARIDAD REAL.- Que a los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, respecto de la identificación del titular real del capital social de la entidad que representa:--

MANIFIESTA Y DECLARA: Que se remite a la declaración que sobre la titularidad real se contiene en el acta notarial autorizada por el Notario de Valencia, Don Miguel Estrems Muguerza, el día 31 de

Enero de 2018, bajo el número 81 de su Protocolo. ---

Compruebo en SIGNO la información existente sobre la titularidad real de la sociedad. Documento acreditativo de la consulta queda incorporado a esta escritura como DOCUMENTO UNIDO. Ambas titularidades reales coinciden plenamente. -----

Constato sus datos personales con arreglo a sus manifestaciones.-----

IDENTIFICACIÓN. Me aseguro de su identidad por el medio supletorio establecido en el artículo 23, c de la Ley del Notariado, mediante la exhibición de sus reseñados documentos de identidad. -----

Conforme al artículo 16.c del Real Decreto 925/1995, en su redacción dada por el Real Decreto 54/2005 y tras informar debidamente a los señores comparecientes, yo, el Notario incorporo a un archivo distinto del protocolo notarial y durante un periodo de seis años fotocopia testimoniada de los mencionados documentos identificativos. -----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la **capacidad legal necesaria** y legitimación suficientes para el otorgamiento de la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, y dicho cuanto antecede, -----

EXPONEN: -----



I.- DETERMINACIÓN DEL DOMINIO.- Que DON JOSE MARIA MARIN TORTOLERO, es dueño en pleno dominio, con carácter privativo, de la siguiente finca que no constituye el domicilio habitual de su familia: -----

URBANA: NUMERO OCHO. PISO DESTINADO A VIVIENDA, SEÑALADO CON EL NÚMERO TRES Y SITUADO EN LA PLANTA PRIMERA, DE LA CASA SEÑALADA CON EL NÚMERO SIETE DE LA CALLE LEONCILLOS, EN SEVILLA.-----

Tiene una superficie útil de TREINTA Y CUATRO METROS, NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS, y construida, con inclusión de elementos comunes, de CUARENTA Y SIETE METROS, TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, distribuida en salón comedor cocina, un dormitorio, baño y distribuidor.-----

Sus linderos, mirando la casa desde su frente, son: frente, con planta baja del piso dúplex número dos de su misma planta, piso número uno de su mis-

ma planta y con pasillo de distribución; por la derecha, con planta baja del piso dúplex número dos de su misma planta, pasillo de distribución y con la planta baja del piso dúplex número cinco de su misma planta; por la izquierda, con la casa número nueve de la calle Leoncillos; y por el fondo, con la casa número nueve de la calle Jáuregui. -----

CUOTA.- Su CUOTA es de SEIS ENTEROS DOS CENTESIMAS POR CIENTO. -----

TÍTULO.- El de compra, en escritura autorizada por el Notario de Sevilla, Don José Ruiz Granados, el día 26 de Diciembre de 2007. -----

INSCRIPCIÓN.- Inscrita en el Registro de la Propiedad Número Diecisiete de Sevilla, al tomo 3177, libro 198, folio 2, finca número **5720**, inscripción 13ª.

CARGAS, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES.

INFORMACIÓN REGISTRAL.- La finca se encuentra gravada con una hipoteca a favor de “BANCO SANTANDER, S.A.”, por un principal de CIENTO DIEZ MIL EUROS (**110.000 €**). -----

Hoy, según afirman, después de las amortizaciones realizadas el principal de dicho préstamo ha quedado reducido a la cantidad de SESENTA Y SEIS



MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS (66.330,31 €). Dicho extremo me acreita con certificación que dejo unido a esta matriz.

A los efectos del contenido del artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el Notario, hago constar que por imposibilidad técnica, no he podido acceder por vía telemática a los asientos registrales de la finca descrita. Por lo tanto, conforme establece el punto 4º de dicho artículo 175 del Reglamento Notarial he solicitado y obtenido por telefax del Registro de la Propiedad correspondiente, información registral, relativa a la finca descrita, en donde constan todas las circunstancias de petición e información adecuadas. ----

Dicha nota registral queda incorporada a esta escritura como **DOCUMENTO UNIDO**.-----

Y yo, el Notario, advierto expresamente a los comparecientes que en todo caso prevalecer la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de copia autorizada de esta escritura.-----

PAGO Y CANCELACIÓN DE LA CARGA HIPOTECARIA.- Manifiesta la parte vendedora que el préstamo que consta en la información registral será abonado a la entidad acreedora con parte del precio de la presente compraventa, concretamente con transferencia bancario OMF. Se acredita la cantidad a abonar con certificación de dicha entidad, comprometiéndose la parte vendedora a que se otorgue la correspondiente escritura de cancelación de hipoteca por parte de la referida entidad. -----

GASTOS DE COMUNIDAD CON CERTIFICACIÓN.- Manifiesta la parte transmitente que la finca objeto de transmisión se encuentra al corriente en los gastos generales de la comunidad de propietarios, acreditándolo con el correspondiente certificado sobre el estado de la misma, tal y como previene el artículo 9, 1º, e) de la Ley de Propiedad Horizontal en su última reforma de la Ley 8/1999 de 6 de Abril. Dicho certificado queda incorporado a esta matriz como **DOCUMENTO UNIDO**. En todo caso, la parte vendedora queda obligada a la obligación legal de saneamiento de los gastos de comunidad a cuyo pago este afecto el piso. -----

Advierto al transmitente que 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. -----

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

REFERENCIA CATASTRAL.- Informo expresamente a los otorgantes de la obligación de hacer constar en esta escritura pública la referencia catastral del bien inmueble objeto de la misma en los términos establecidos en el Título V (artículos 38 a 49) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. -----

La referencia catastral es la siguiente:
5828022TG3452H0008PH. Incluye Anexo con las coordenadas georreferenciadas vértices de la parcela

catastral.-----

Se acredita con certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida por mí, el Notario, por los procedimientos seguros habilitados en la Oficina Virtual del Catastro. Dicho documento queda incorporado a esta escritura como **DOCUMENTO UNIDO**. -----

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de alteración catastral. -----

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.-

Advertencias del artículo 65,1 de la Ley de Haciendas Locales.- Declara la parte transmitente que la finca se encuentra al corriente del Impuesto de Bienes Inmuebles, y sin reclamaciones por deudas pendientes. No lo acredita con certificación municipal, quedando la parte compradora satisfecha con la información verbal. -----

En cuanto al IBI correspondiente al presente año les informo sobre el contenido de la sentencia del Tribunal Supremo 2886/2016, de fecha 15 de Junio. En tal sentido, acuerdan que el IBI del presente año será sufragado por las partes contratantes en función del día de hoy, fecha en que se transmite la



propiedad. Es decir, hasta hoy la parte proporcional del Impuesto lo abonará la parte vendedora y desde hoy la parte compradora. Ambas partes se obligan a satisfacerse mutuamente la una a la otra, las cantidades que sean pertinentes en virtud de quien efectué realmente el pago. -----

Afección. Hago la advertencia de que la finca quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente, tal como resulta de lo dispuesto en el Artículo 64,1 de la Ley de Haciendas Locales. -----

II.- FORMALIZACIÓN.- Los señores comparecientes llevan a cabo el negocio jurídico enunciado con arreglo a las siguientes, -----

CLAUSULAS: -----

PRIMERA.- COMPRAVENTA.- DON JOSE MARIA MARIN TORTOLERO, **VENDE y TRANSMITE**, la finca descrita en el apartado I expositivo de esta escritura, a la entidad “**BRICKSTARTER 004, S.L.**”, que, debidamente representada, **ACEPTA y COM-**

PRA, en pleno dominio. -----

La finca se transmite con cuantos derechos le sean inherentes y accesorios, libre de cargas y gravámenes, al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, y gastos comunes y como cosa cierta y determinada.-----

SEGUNDA.- PRECIO.- El precio de esta compraventa es el de CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS EUROS **(147.500 €)**.- La parte vendedora otorga a la compradora la más eficaz y completa carta de pago, en la forma que acreditan en el párrafo siguiente.-----

ACREDITACIÓN DE LA FORMA DE PAGO:

Conforme el artículo 24 de la Ley del Notariado y al artículo 177 del Reglamento Notarial, las partes comparecientes manifiestan que dicho importe ha sido abonado en la siguiente forma: -----

~ Transferencia/Domiciliación. La cantidad de CATORCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA EUROS **(14.750 €)**, el día 18 de Julio de 2019, mediante un transferencia bancaria. Incorporo como DOCUMENTO UNIDO a la presente escritura fotocopia por mi realizada de la misma. Las partes comparecientes me manifiestan que los códigos de la cuenta de cargo



son es87 1465 0100 9719 00722773, y los códigos de la cuenta de abono son ES60 0128 0701 1701 00004 0886.- Tal manifestación la realizan bajo su responsabilidad y advertidos por mí, el Notario, de su trascendencia. -----

~ Transferencia/Domiciliación. La cantidad de SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS (**66.330,31 €**), el día de hoy, mediante un transferencia bancaria OMF. Incorporaré como DOCUMENTO UNIDO a la presente escritura fotocopia por mi realizada de la misma. Las partes comparecientes me manifiestan que los códigos de la cuenta de cargo son ES87 1465 0100 9719 0072 2773, y los códigos de la cuenta de abono son 0049 6192 16 2616084904.- Tal manifestación la realizan bajo su responsabilidad y advertidos por mí, el Notario, de su trascendencia. -----

~ Transferencia/Domiciliación. La cantidad de SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE EUROS Y SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

(66.419,69 €), el día de hoy, mediante un transferencia bancaria OMF. Incorporaré como DOCUMENTO UNIDO a la presente escritura fotocopia por mi realizada de la misma. Las partes comparecientes me manifiestan que los códigos de la cuenta de cargo son ES87 1465 0100 9719 0072 2773, y los códigos de la cuenta de abono son ES60 0128 0701 1701 0004 0886.- Tal manifestación la realizan bajo su responsabilidad y advertidos por mí, el Notario, de su trascendencia.-----

Advierto a los comparecientes que, conforme al **artículo 285 del Reglamento Notarial**, la descripción de los medios de pago realizada en la presente escritura formará parte del contenido de los índices informáticos obligatorios a remitir al Consejo General del Notariado. -----

TERCERA.- GASTOS.- Todos los gastos e impuestos que devengue la presente transmisión, serán satisfechos por los contratantes según Ley. -----

No obstante el pacto acordado anteriormente en relación al pago del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, advierto a las partes, en especial a la vendedora, de ser ella el sujeto pasivo respecto al Ayun-



tamiento liquidador y de las consecuencias que la falta de pago de dicho Impuesto conllevaría. -----

Todos cuantos gastos se originen por razón de la cancelación de las cargas que grava la finca transmitida, serán satisfechos íntegramente por la parte vendedora. -----

CUARTA.- PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005 y en el artículo 249,2 del Reglamento Notarial, las partes me requieren a mí, el notario, para que **remita copia autorizada electrónica** de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente. -----

A los efectos previstos en los artículos 249 de la Ley Hipotecaria y 429 de su Reglamento, los otorgantes **designan como presentante** a efectos registrales del presente instrumento a DON PABLO JOSE ABASCAL MONEDERO. Los otorgantes **confieren**

mandato y en cuanto fuere preciso poder expreso al presentante registral designado para que, ateniéndose al contenido de la presente cláusula, efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad.-----

PODER DE GESTIÓN.- También, y a los efectos del artículo 46 de la Ley General Tributaria, cada uno **designa y por tanto mandata** al presentante antes designado para que le represente frente a la Administración Pública en relación a la liquidación de los impuestos que gravan el presente acto como hecho imponible extendiéndose dicha representación a la comunicación de los datos necesarios para la liquidación de los tributos y a la recepción de notificaciones y, de forma genérica, para todo aquello que la Ley General Tributaria establece para la figura del representante del sujeto pasivo. Los otorgantes **designan como domicilio propio** para notificaciones aquél que consta en la comparecencia de este título. -

QUINTA.- ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD.- 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. --



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

Daré cumplimiento a este requerimiento, mediante la presentación de la escritura en el Ayuntamiento correspondiente, bien mediante el envío por correo postal certificado, incorporando por testimonio el correspondiente resguardo, bien mediante la remisión por correo electrónico corporativo, con mi firma electrónica notarial, bien telemáticamente con firma electrónica bajo la cobertura normativa que brinda a la Federación la Disposición Adicional Quinta de la Ley 7/1985 de Bases de la Administración Local, y

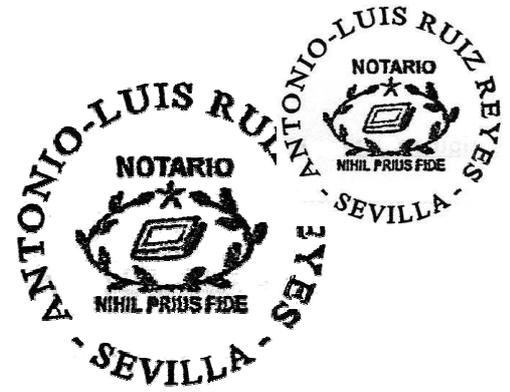
concretamente el número 3 apartado 3 de la indicada norma, y dentro del Convenio suscrito entre la Federación Española de Municipios y Provincias y el Consejo General del Notariado. -----

Yo el notario advierto de la sujeción al Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("plusvalía municipal"). Si la transmisión es onerosa, el sujeto pasivo y la obligación de liquidación corresponden al transmitente. En tal caso se producirá el cierre registral mientras no se acredite tal liquidación, salvo que en las transmisiones onerosas el adquirente acredite haber comunicado el hecho imponible conforme al art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. -----

Advierto expresamente la sujeción al IIVTNU, el plazo para presentar la declaración (treinta días hábiles para actos inter vivos; y de seis meses para actos mortis causa a contar desde el devengo) y las responsabilidades en que incurriría en caso de falta de presentación. -----

SEPTIMA.- CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA. -----

Informo a las partes contratantes sobre el Real Decreto 235/2013 de 5 de Abril (BOE de 13 de Abril)



sobre “procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios” cuyo objeto es la transposición de la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo. -----

Concretamente informo a la parte compradora de la obligación que tiene la parte vendedora de entregarle un certificado de eficiencia energética. -----

La parte compradora, que se declara perfectamente informada, exonera a la parte vendedora de su entrega en el momento de otorgamiento de la presente escritura. No obstante, ambas partes acuerdan que en el plazo más breve posible la parte vendedora obtendrá el “certificado de eficiencia energética” y se lo entregará a la parte compradora. -----

Se declaran suficientemente informados y deciden otorgar la presente escritura, al no ser el referido certificado requisito de validez del negocio jurídico instrumentado en el presente escritura. -----

OCTAVA.- DECLARACION FISCAL.- La parte adquirente adquiere la finca, para su actividad en-

marcada en el epígrafe del IAE 833.2 (promoción de edificaciones). Esta actividad, para cuya acreditación se adjunta certificación de la Agencia Tributaria, conlleva la aplicación del Plan General de Contabilidad del Sector Inmobiliario, por lo que el inmueble se incorporara al activo circulante, comprometiéndose a su reventa en el plazo máximo legalmente establecido de cinco años. Por tales motivos, solicita y por tanto se acoge a la aplicación del tipo de gravamen reducido del 2% previsto para estos casos. -----

NOVENA.- SUBSANACIÓN.- Los comparecientes atribuyen al Notario autorizante la facultad de subsanar los defectos que advierta el Registrador de la Propiedad en su calificación de la escritura, siempre que la subsanación se ajuste a la calificación registral.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.-----

Hago de palabra a los señores comparecientes todas las reservas y advertencias legales, incluidas las relativas a la libertad de elección de Notario; y especialmente la necesidad de liquidar o presentar a liquidación ante la Administración Tributaria la presente escritura antes de su inscripción registral, conforme establece el artículo 254 de la Ley Hipotecaria.



ADVERTENCIAS FISCALES.- Hago las reservas fiscales, entre ellas las de carácter fiscal, respecto de los impuestos indirectos en cuanto al gravamen para el negocio o negocios jurídico/s que se formaliza/n en la presente, además de advertirle/s la incidencia en los impuestos directos. El valor o precio que consta en la presente escritura ha sido fijado y consignado por exclusiva y expresa voluntad de los otorgantes quienes previamente al otorgamiento han tenido en consideración la incidencia en los impuestos directos, siendo conocedores de la misma. -----

Asimismo advierto de los medios para la comprobación de valores por la Administración Tributaria Competente, para dichos tributos indirectos y en su caso directos. -----

En cuanto al Impuesto Sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, advierto además de las disposiciones autonómicas para estimar el valor real de determinados bienes. En particular, respecto a Andalucía, la Orden de

la Junta de Andalucía, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imponibles de los Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención; y en cuanto a los rústicos, la Orden de 27 de octubre de 2011. Advierto igualmente de lo dispuesto en el Art. 96 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.-----

Advierto asimismo:-----

a) del plazo de presentación y liquidación para el pago del impuesto. -----

b) de la afección de la finca/ de las fincas a dicho pago.-----

c) de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación. -----

d) de las consecuencias de toda índole en caso de falsedad en la declaración del precio.-----

Informo del derecho que asiste a los otorgan-



tes, conforme el **artículo 249 del Reglamento Notarial**, para disponer de copia autorizada de esta escritura dentro del plazo más breve posible, y en todo caso, dentro de los cinco días hábiles posteriores a su autorización. -----

LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.- ADVERTENCIAS.- Constan en folio anexo que incorporo a esta matriz, de cuyo contenido íntegro doy traslado al/los compareciente/s, mediante lectura íntegra del mismo, y a la/s copia/s del presente documento mediante inserción en la/s misma/s. ---

Leída ésta escritura a los mismos señores comparecientes, por su elección, tras renunciar al derecho que les advertí tenían para hacerlo por sí, conforme el artículo 193 del Reglamento Notarial; la aprueban, consienten plenamente y firman, conmigo, el Notario autorizante, manifestándome quedar enteradas plenamente de su contenido. -----

Efectos de la fe pública notarial. Conforme al artículo 17 bis, 2º-a, de la Ley del Notariado, in-

formo a el/los otorgante/s que el contenido del presente documento se presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en las leyes. -----

De lo cual; de que los señores otorgantes tienen a mi juicio capacidad y legitimación suficientes; que el consentimiento ha sido libremente prestado; que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los señores intervinientes y otorgantes, y, en general, del íntegro contenido del presente instrumento público, extendido en doce folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, el presente folio y los once anteriores en orden correlativo, yo, el Notario autorizante, **DOY FE.**= -----

Están las firmas de las personas comparecientes. – Signado – Antonio Luis Ruiz Reyes – Rubricado – Está el sello de la Notaria. -----

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

INFORMACIÓN SOBRE TITULARIDAD REAL (ART 4 LEY 10/2010)

18 de Julio de 2019 a las 12:27

SOCIEDAD CONSULTADA

RAZÓN SOCIAL: BRICKSTARTER 004 SL
Nº IDENTIFICACION: B98972615

DATOS OBTENIDOS DE LA BASE DE DATOS DE TITULARES REALES

Fecha	Titularidad	Notario	Nº Doc.	Tipo Documento	Operación	Transmisión
31/01/2018	Titularidad Acreditada	Miguel Estrems Vidal	80	Protocolo ordinario	Constitución de sociedad limitada	Directa

Nombre/Razón Social	Apellidos	NIF/Nº Doc.	Nacionalidad	% Titularidad	Tipo
JOSE MARIA	PASCUAL MUGUERZA	29198225R	España	100 %	Indirecta (1)

954980921

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO DIECISIETE DE SEVILLA**

C/ SAN FLORENCIO 6, LOCAL 4

C.P. 41018 SEVILLA

Teléfono: 954980766 Fax: 954980921

Fax nº: 2019/460

Contestación a la petición GONZALO del Notario de Sevilla, Don/Doña Antonio Luis Ruiz Reyes.- Fax: 954.988.468.

FINCA DE SEVILLA - 17 SECC 1ª N.º: 5720**DESCRIPCION**

IDUFIR: 41034000028785

URBANA: NUMERO OCHO. PISO destinado a vivienda, señalado con el número tres y situado en la planta primera, de la casa señalada con el número siete de la calle Leoncillos, en Sevilla. Tiene una superficie útil de TREINTA Y CUATRO METROS, NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS, y construida, con inclusión de elementos comunes, de CUARENTA Y SIETE METROS, TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS, distribuida en salón comedor cocina, un dormitorio, baño y distribuidor. Sus linderos, mirando la casa desde su frente, son: frente, con planta baja del piso dúplex número dos de su misma planta, piso número uno de su misma planta y con pasillo de distribución; por la derecha, con planta baja del piso dúplex número dos de su misma planta, pasillo de distribución y con la planta baja del piso dúplex número cinco de su misma planta; por la izquierda, con la casa número nueve de la calle Leoncillos; y por el fondo, con la casa número nueve de la calle Jáuregui. Su CUOTA es de SEIS ENTEROS DOS CENTESIMAS POR CIENTO.

Referencia Catastral: 5928022TG3452H0008PH.

TITULARIDADES

TITULAR/ES	NIF	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
MARIN TORTOLERO, JOSE MARIA	28554096K	3177 198 2 13

100,000000% del pleno dominio, mayor de edad, casado, en régimen de separación de bienes, con carácter privativo, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JOSÉ RUIZ GRANADOS, en SEVILLA, el día 26/12/07.

CARGAS

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose alegado exento del impuesto por autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla a 25 de Octubre de 2.006. Según nota al margen de la 10ª.

Esta finca queda afecta por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose alegado exento del impuesto por autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla a 26 de Octubre de 2.006. Según nota al margen de la 11ª.

Afecta esta finca durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 2.928,61 euros. Sevilla a 24 de Julio de 2.007. Según nota al margen de la 12ª.



954980921



Afecta esta finca durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 14.000 euros. Sevilla a 13 de Febrero de 2.008. Según nota al margen de la 13ª.

- HIPOTECA

La hipoteca inscrita a favor de BANCO SANTANDER SOCIEDAD ANONIMA, por razón de la cual esta finca quedó respondiendo de 110.000 Euros de principal; de 12.591,7 Euros de intereses ordinarios; de 33.000 Euros de intereses de demora; de 22.000 Euros para costas y gastos; valor de subasta: 177.591,7 Euros. Notificaciones y requerimientos: la finca de éste número. Con un plazo de amortización de 300 meses, con fecha de vencimiento del 26 de Diciembre de 2032. Según escritura otorgada en SEVILLA, el día 26/12/2007, ante el Notario JOSÉ RUIZ GRANADOS. Inscrita el día 13/02/2008, por la inscripción 14ª.

Afecta esta finca durante el plazo de CINCO AÑOS, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuya autoliquidación, de la que se archiva copia, se pagaron 1.775,92 euros. Sevilla a 13 de Febrero de 2.008. Según nota al margen de la 14ª.

DILIGENCIA: ARTÍCULO 10 LEY HIPOTECARIA:

No coordinada gráficamente con el Catastro.

OBSERVACIONES

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.

Sevilla a 17 de Julio de 2019

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89
Número de Arancel: 4.11

HONORARIOS: 9,02 €
10,46 € (IVA incluido)

MINUTA Nº:

ADVERTENCIA:

A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pasetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (art. 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (art. 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en

954980921



perjuicio de tercero, por certificación del Registro (art. 925- de la Ley Hipotecaria).

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.





CERTIFICADO DE SALDO DE PRÉSTAMO/CRÉDITO HIPOTECARIO

BANCO SANTANDER, S.A. , SUCURSAL N° 6192
CON DOMICILIO EN AV DE LA ENRAMADILLA, N° 1, C.P.: 41001
DE SEVILLA PROVINCIA DE SEVILLA
Y EN SU NOMBRE COMO APODERADOS DEL MISMO:
REDONDO GOMEZ ROCIO, N.I.F.: 48909652 - Z
PASTORIZA ESCALERA INMACULADA, N.I.F.: 44228169 - C

HACEN CONSTAR QUE EL PRESTAMO/CREDITO CONCEDIDO A:
MARIN TORTOLERO JOSÉ MARIA

CON EL NUMERO DE CUENTA 0049 6192 13 1030608988
FORMALIZADO EL 26 DEL 12 DEL 2007 , POR UN IMPORTE DE 110.000,00 EUROS
QUE GRAVA LAS SIGUIENTES FINCAS:

REGISTRAL N° 5720 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 017 DE SEVILLA , SEVILLA
LOCALIZADA EN C/ LEONCILLOS, 7, 1° , PTA 3, SEVILLA, SEVILLA, 41003

PRESENTA A LA FECHA DE EMISION DEL PRESENTE CERTIFICADO, LA SITUACION, EN EUROS:

SALDO PENDIENTE DE AMORTIZAR :	66.141,69
INTERESES ORDINARIOS DEVENGADOS :	22,22
INTERESES DE DEMORA DEVENGADOS (3) :	0,00
GASTOS POSICIONES DEUDORAS :	0,00
GASTOS SISTEMA DE DUDOSIDAD :	0,00
SALDO IMPAGADO DEL PRESTAMO :	0,00

TOTAL SALDO DEUDOR :	66.163,91
COMISION POR CANCELACION ANTICIPADA :	0,00
COMPENSACION POR DESISTIMIENTO :	165,35
COMPENSACION POR RIESGO DE TIPO DE INTERES :	0,00
COMISION DE CANCELACION ANTICIPADA POR SUBROGACION ACTIVA :	0,00

SALDO TOTAL :	66.329,26

EL IMPORTE DEVENGADO DIARIAMENTE POR LOS INTERESES ORDINARIOS DEL SALDO PENDIENTE DE AMORTIZAR INDICADO MAS ARRIBA, SIEMPRE QUE NO HAYA UNA REVISION DEL TIPO DE INTERES ANTES DE LA FECHA DE PAGO DE LA PROXIMA LIQUIDACION ES DE : 1,05 EUROS

NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO SE REFIERE EXCLUSIVAMENTE A LA SITUACION DEL PRESTAMO/CREDITO EL DIA DE SU EMISION, SIN CONSIDERAR LA POSIBILIDAD DE NUEVAS DISPOSICIONES, EN SU CASO.

Y PARA QUE ASI CONSTE, EXPEDIMOS EL PRESENTE EN SEVILLA EL 17 DEL 07 DEL 2019

FIRMA DE LOS APODERADOS Y SELLO DE LA SUCURSAL.

Banco Santander, S.A.
17 JUL. 2019
0049 - 6192 - Av. de la Enramadilla
SEVILLA

**JUAN RAMON RIOS RAMOS, EN REPRESENTACION DE LA MERCANTIL,
ADMINISTRACIONES RIOS RAMOS, S.L., SOCIEDAD QUE DESEMPEÑA
LAS FUNCIONES DE SECRETARIO-ADMINISTRADOR DE LA
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "LEONCILLOS, N° 7", SITA EN
SEVILLA, CALLE LEONCILLOS, N° 7 Y CON CIF H41630096**

C E R T I F I C A, a los efectos del artículo 9.1.e) de la Ley de Propiedad Horizontal,
modificada por la Ley 8/1999 de 6 de abril.-----

Que, según los antecedentes que obran en nuestro poder, **DON JOSE
MARIA MARIN TORTOLERO**, figuran como titular de la VIV 1° 3, sita en esta
Comunidad de Propietarios. -----

Que, a día 16 de Julio de 2019, no adeuda cantidad alguna, en concepto de cuotas
ordinarias, así como de cuotas extraordinarias de comunidad de dicha propiedad, sin
perjuicio de las devoluciones que pudieran producirse de recibos enviados contra su
cuenta. -----

Y, para que conste a los efectos que procedan, expido el presente certificado,
en Sevilla, a 16 de Julio de 2019.-----

ADMINISTRACIONES RIOS RAMOS, S.L.
CIF.: B91805150
Plaza Giraldillo, nº 1 Local 12-A
41003 - SEVILLA

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5828022TG3452H0008PH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL LEONCILLOS 7 Es:1 Pl:01 Pt:03 41003 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 61 m²

Año construcción: 1993

Valor catastral [2019]:	24.773,38 €
Valor catastral suelo:	12.310,34 €
Valor catastral construcción:	12.463,04 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MARIN TORTOLERO JOSE MARIA	28554096X	100,00% de propiedad	UR COLINA BLANCA 90 41900 CAMAS [SEVILLA]

Construcción

Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Pta.	Destino	Superficie m ²
1/01/03	VIVIENDA	52		ELEMENTOS COMUNES	9

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 373 m²

Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



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 62 DE SEVILLA (Sevilla)

Finalidad: ESCRITURA

Fecha de emisión: 18/07/2019

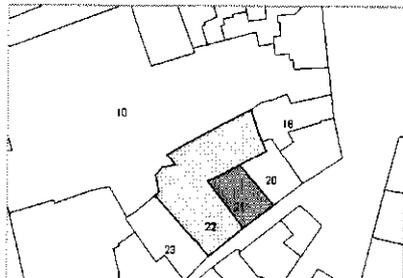
Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: NM6H164NWX11MJ (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/07/2019



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5828022TG3452H0008PH

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

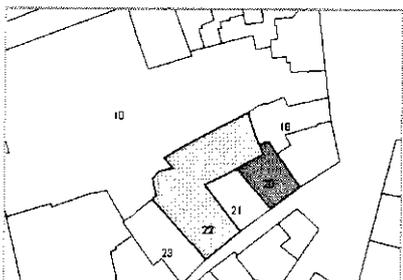


Referencia catastral: 5828021TG3452H0001JO

Localización: CL LEONCILLOS 9
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
CALVILLO ARBIZU JORGE	48822523D	CL LEONCILLOS 9 41003 SEVILLA [SEVILLA]

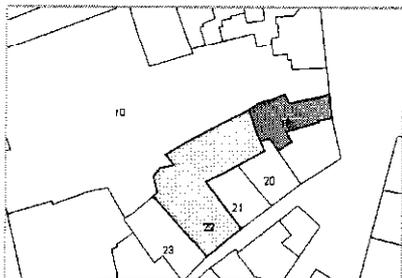


Referencia catastral: 5828020TG3452H0001IO

Localización: CL LEONCILLOS 11
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
GONZALEZ RODRIGUEZ JUAN ANTONIO	28687401F	CL LEONCILLOS 11 PI:01 41003 SEVILLA [SEVILLA]

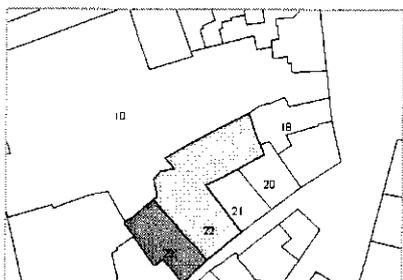


Referencia catastral: 5828018TG3452H—

Localización: CL PUERTA DEL OSARIO 18
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

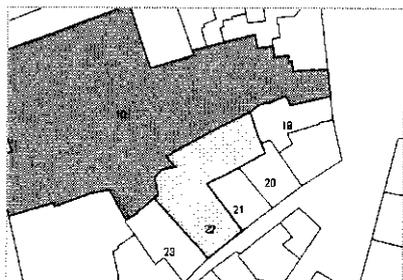


Referencia catastral: 5828023TG3452H—

Localización: CL LEONCILLOS 5
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 5828010TG3452H—

Localización: CL JAUREGUI 4
SEVILLA [SEVILLA]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		





SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5828022TG3452H0008PH

Documento anexo a la certificación catastral de CSV: NM6H164NWYXTT1MJ

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LOS VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Las coordenadas georreferenciadas de las parcelas catastrales se calculan a partir de su representación sobre la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General de Catastro, y heredan su precisión métrica.

Listado de coordenadas

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	235719.54	4142643.04									
2	235724.37	4142645.61									
3	235725.39	4142642.37									
4	235725.59	4142641.72									
5	235725.99	4142640.45									
6	235726.74	4142638.70									
7	235726.83	4142638.50									
8	235727.73	4142636.41									
9	235722.05	4142633.17									
10	235718.73	4142631.29									
11	235715.18	4142629.61									
12	235717.91	4142625.90									
13	235719.10	4142624.28									
14	235722.89	4142619.15									
15	235721.02	4142617.66									
16	235715.52	4142612.90									
17	235712.75	4142616.40									
18	235712.59	4142616.26									
19	235703.82	4142626.28									
20	235704.68	4142627.03									
21	235704.55	4142627.59									
22	235703.94	4142630.82									
23	235705.29	4142632.56									
24	235708.19	4142633.23									
25	235706.33	4142635.50									
26	235706.82	4142635.80									
27	235707.18	4142636.02									
28	235710.61	4142638.11									
29	235714.66	4142640.35									
30	235715.27	4142640.68									
31	235717.30	4142641.80									
32	235718.08	4142642.23									
33	235719.54	4142643.04									



People in progress

IBAN

ES87 1465 0100 9719 0072 2773

Transferencia emitida

Fecha 18/07/2019

Página 1 de 1

1er Titular

BRICKSTARTER 004 SL

Ordenante

BRICKSTARTER 004 SL

Beneficiario

JOSE MARIA MARIN

Entidad destinataria

BANKINTER, S.A.

Nº cuenta destino / IBAN
ES60 0128 0701 1701 0004 0886

Fecha aceptación
28/06/2019

Fecha operación
01/07/2019

Fecha valor
01/07/2019

Importe en euros
14.750,00 €

BIC

Opción de gastos

Comisión

Gastos

BKBKESMMXXX

Compartidos

0,00 €

0,00 €

Información adicional

ARRAS LEONCILLLOS 7

Referencia Interna

N651951900722773000028

ing.es



BRICKSTARTER 004 SL
AVDA CORTES VALENCIANAS, 35
VALENCIA, 46015

Madrid, 18 de julio de 2019

Estimado José María:

Tal y como nos has solicitado, te remitimos justificante de tu Orden de Movimiento de Fondos:

Descripción	Transferencia Emitida
Fecha de ejecución	18/07/2019
IBAN Cuenta de origen	1465 0100 97 1900722773
IBAN Cuenta de destino	0049 6192 16 2616084904
Banco de destino	
Importe y moneda	66.330,31 EUR
Beneficiario de la transferencia	BANCO SANTANDER
Gastos	Compartido
Importe de los gastos	0,00 €
Total cargo en cuenta	66.330,31 €
Concepto	CANCELACION PRESTAMO 00496192131030608988
Tipo de operación	Puntual
Estado	Realizada

Atentamente,

El equipo de ING

BRICKSTARTER 004 SL
AVDA CORTES VALENCIANAS, 35
VALENCIA, 46015

Madrid, 18 de julio de 2019

Estimado José María:

Tal y como nos has solicitado, te remitimos justificante de tu Orden de Movimiento de Fondos:

Descripción	Transferencia Emitida
Fecha de ejecución	18/07/2019
IBAN Cuenta de origen	1465 0100 97 1900722773
IBAN Cuenta de destino	0128 0701 17 0100040886
Banco de destino	
Importe y moneda	66.419,69 EUR
Beneficiario de la transferencia	JOSE MARIA MARIN TORTOLERO
Gastos	Compartido
Importe de los gastos	0,00 €
Total cargo en cuenta	66.419,69 €
Concepto	COMPRAVENTA LEONCILLOS 7
Tipo de operación	Puntual
Estado	Realizada

Atentamente,

El equipo de ING



12/2018



LEY ORGANICA DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES.- ADVERTENCIAS.- Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: --

1.- Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, 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 comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

2.- 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. --

3.- El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda. -----

4.- Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Sevilla, en la Avenida de la Buhaira, número 20, 1º, 10. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

5.- Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----