



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.

NUMERO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES

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

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

COMPARECEN: -----

De la parte vendedora: -----

DON JUAN-CARLOS OTERO RODRÍGUEZ, mayor de edad,
empleado de Banca, casado, vecino de Chiclana de la
Frontera, con domicilio en Camino Isla de Arosa, 8,
con D.N.I./N.I.F. **75.763.630-C**. -----

Y de la parte compradora: -----

DON JOSÉ MARÍA PASCUAL MUGUERZA, mayor de edad,
soltero, economista, vecino de Valencia, con
domicilio en Avenida Corts Valencianes, 35, 32,
(C.P. 46015), titular del DNI/NIF número
29.198.225-R. -----

Sus circunstancias personales resultan de sus
manifestaciones. -----

=====1=====

=====

INTERVIENEN: -----

1.- **DON JUAN-CARLOS OTERO RODRÍGUEZ**, en su propio nombre y derecho. -----

2.- **DON JOSÉ MARÍA PASCUAL MUGUERZA**, lo hace 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.

Actúa como persona física representante de la también mercantil "**BRICKSTARTER, S.L.**", de nacionalidad española, domiciliada 46015 Valencia, Avenida Corts Valencianes, 35, 32ª, constituida por tiempo indefinido, bajo la denominación de "**BITIONA PROPERTIES, S.L.**" en escritura autorizada por la

=====2=====



Notario de Valencia, doña Ana Julia Roselló García, el día 20 de Marzo de 2017, con el número 427 de su protocolo, cambiada su denominación por la actual, mediante otra escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Miguel Estrems Vidal, el día 13 de Julio de 2017, con el número 908 de su protocolo, que tiene por objeto la promoción inmobiliaria, e inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 10255, libro 7537, hoja V-175317; con CIF B98901952. -----

Dicha mercantil, fue nombrada Administradora Única de "**BRICKSTARTER 004, S.L.**", por tiempo indefinido, en la propia escritura fundacional, y en la que se designa al aquí compareciente como persona física representante de la nombrada para el cargo citado. -----

Copia autorizada de la citada escritura fundacional tengo a la vista. -----

Sus facultades para el presente otorgamiento, resultan del ejercicio de su expresado cargo y de

=====3=====

=====

las atribuciones que al mismo, confiere la legislación vigente y los estatutos sociales, que yo el Notario, juzgo suficientes para el otorgamiento de la compraventa objeto de la presente escritura. -----

Me asevera la vigencia del cargo de Administradora única, de las facultades invocadas, y la subsistencia de la entidad otorgante, manifestando expresamente que los datos de identificación de la compañía, especialmente su objeto y domicilio no han variado respecto de los consignados en los documentos fehacientes presentados.

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 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, -----

EXPONEN: -----

I.- Que **DON JUAN-CARLOS OTERO RODRÍGUEZ**, es
titular, con carácter privativo, del pleno dominio
de la siguiente finca, **que no constituye su
domicilio habitual:** -----

URBANA. NÚMERO CUATRO. PISO en planta baja, que
tiene su entrada a la izquierda entrando en el
patio de la casa en calle Santiago Terry, número
seis, de esta ciudad de Cádiz. -----

Ocupa una superficie aproximada de cincuenta y
cuatro metros cuadrados. -----

Consta de salón-comedor, dos dormitorios, cuarto
de baño y cocina. -----

Linda: por su frente, con el patio y caja de
escaleras; por su derecha, con casa número nueve de
la calle General Menacho; por su izquierda, con
patio y locales números dos y tres; y por el fondo,
con local número tres y casa número cuatro de la

=====5=====

=====

calle de su situación. -----

COEFICIENTE: 9,37%. -----

TÍTULO: El de compra en estado de soltero a don Salvador-Alejandro Rodríguez Hermoso y doña María-Rosario Navarro Rodríguez en virtud de escritura de compraventa otorgada en esta ciudad de Cádiz, el día dieciséis de junio de dos mil diecisiete, ante mí, el infrascrito Notario, con número novecientos setenta y cuatro de protocolo. -----

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la **Propiedad número tres de Cádiz**, al tomo 1.521, libro 449, folio 204, **finca número 6.988 de la Sección de San Antonio, CRU 11017000022099**, inscripción 14^a. -----

HIPOTECA: La finca descrita se encuentra gravada con una hipoteca a favor de la entidad hoy BANCO SANTANDER, S.A., constituida en virtud de escritura otorgada en esta ciudad de Cádiz, dieciséis de junio de dos mil diecisiete, ante mí, el infrascrito Notario, con número novecientos setenta y cinco de protocolo, por la que quedó sujeta a responder de setenta y ocho mil euros (78.000,00 €) de principal. -----

No obstante, el saldo pendiente a fecha catorce



de noviembre de dos mil diecinueve asciende a la suma de setenta y dos mil siete euros con sesenta y ocho céntimos (72.007,68 €), según resulta del certificado expedido por la entidad acreedora en dicha fecha y que dejo incorporado la presente escritura por testimonio. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL CONTINUADA: Manifiestan las partes que renuncian a la obtención de información por la vía telemática y según resulta de nota simple informativa de fecha doce de los corrientes, remitida por fax por el Registro de la Propiedad de Cádiz, número tres, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 2537/1994, de 29 de Diciembre, dicha finca se encuentra gravada **con la referida hipoteca y con 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. -----

La parte transmitente manifiesta que se

=====7=====

=====

encuentra libre de gravámenes y otros gastos. -----

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

GASTOS DE COMUNIDAD: Libre de ellos a fecha veintinueve de octubre de dos mil diecinueve, 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. -----

Manifiesta el vendedor que la mensualidad correspondiente a este mes de noviembre de dos mil diecinueve ha sido abonada por el mismo, dejando al efecto incorporado a la presente escritura por testimonio documento justificativo de dicho pago. -

REFERENCIA CATASTRAL Y DECLARACION DE COINCIDENCIA: Es la 2169309QA4426G0008YG, según resulta del certificado catastral descriptivo y grafico obtenido vía telemática por mí el Notario, a solicitud expresa de los otorgantes, que incorporo a la presente. -----

=====8=====



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

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.- Yo el Notario he solicitado información de la parte vendedora sobre si existen deudas pendientes por dicho impuesto, manifestándome que nada se adeuda y que la anualidad corriente **será satisfecha por la parte vendedora por pacto expreso entre las partes;** advierto a los comparecientes que el bien transmitido, si hubiera deudas, estaría afecto al pago del impuesto en los términos legales. -----

ANTIGUEDAD: Más de 10 años. -----

ADVERTENCIAS ESPECIFICAS 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

=====9=====

=====

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. -----

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 las primeras páginas del Certificado de Eficiencia Energética de la finca objeto de esta escritura, cuyo original ha sido entregado por la parte vendedora a la compradora, 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 Antonio-Jesús Polo Rodríguez, Arquitecto Técnico. -----

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

OTORGAN: -----

PRIMERO.- DON JUAN-CARLOS OTERO RODRÍGUEZ vende, libre de cargas y gravámenes, la finca descrita en el apartado I expositivo de esta escritura, a de la entidad mercantil "BRICKSTARTER 004, S.L. UNIPERSONAL", que 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 veinte mil euros (120.000,00 €). -----

ACREDITACION DE LA FORMA DE PAGO: -----

Conforme al artículo 24 de la Ley del Notariado,

=====11=====

=====
las partes comparecientes manifiestan que dicho importe ha sido abonado en la siguiente forma: ----

- La suma de **treinta y nueve mil novecientos noventa y dos euros con treinta y dos céntimos (39.992,32 €)** se abona en este acto mediante cheque bancario número DY.0.612.475.5.7500.3 de la Entidad BANCO SABADELL, S.A., por el citado importe, a favor del señor comprador, de fecha dieciocho de noviembre de dos mil diecinueve, manifestando la parte compradora que dicho cheque está librado contra su cuenta corriente número ES24 0081 5515 2700 0231 5639 de la referida entidad. -----

- La suma de **setenta y dos mil siete euros con sesenta y ocho céntimos (72.007,68 €)** se abona en este acto mediante cheque bancario número DY.0.612.476.6.7500.3 de la Entidad BANCO SABADELL, S.A., por el citado importe, a favor de la entidad BANCO SANTANDER, S.A. y que se aplica a la cancelación de la hipoteca reseñada en el expositivo de esta escriturar, de fecha dieciocho de noviembre de dos mil diecinueve, manifestando la parte compradora que dicho cheque está librado contra su cuenta corriente número ES24 0081 5515 2700 0231 5639 de la referida entidad. -----



-Y la suma de **ocho mil euros (8.000,00 €)** se abonó el día dieciocho de octubre de dos mil diecinueve, mediante transferencia por el citado importe realizada en dicha fecha, siendo ordenante de la misma la entidad compradora, beneficiario el señor vendedor, Entidad emisora BANCO SABADELL, S.A. y Entidad receptora BANCO SANTANDER, S.A., manifestando la parte compradora que dicha transferencia se libra contra la cuenta corriente de su titularidad número ES86-0081-5515-2300-0241-3950 de la entidad BANCO SABADELL, S.A. y para su abono en la cuenta corriente ES24-0075-0038-1106-0002-4412 de la Entidad BANCO SANTANDER, S.A. de titularidad de la parte vendedora. -----

Yo, el Notario, incorporo testimonio 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

=====13=====

=====
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
devenge 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
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 DEL ARTÍCULO 254.5 DE LA LEY HIPOTECARIA EN RELACION AL 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 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

=====15=====

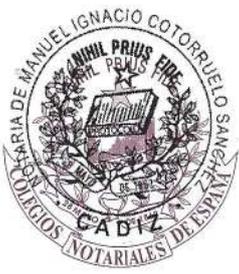
=====

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. -----

SÉPTIMO.- 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 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 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. -----

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: -----

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. -----

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. -----

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y

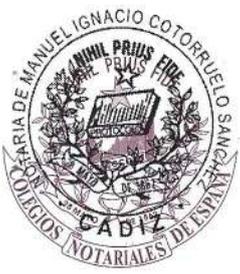
=====

sujetos que estipule la Ley y, 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. -----

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en esta ciudad de Cádiz, en su Avenida 4 de diciembre de 1.977, 34-bis, 3ª-planta. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

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. -----

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



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EW4675014

07/2019

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CADIZ Nº 3
C/ Paseo Marítimo, Nº 3
11010-CADIZ
Teléfono: 956288911
Fax: 956288926

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
Artículo 175-1 R.N.

Contestación a la petición nº 984 del Notario de Cádiz, Manuel Ignacio Cotorruelo Sánchez.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA Y DATOS REGISTRALES

Vivienda

FINCA DE CADIZ - SAN ANTONIO Nº: 6988
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11017000022099

URBANA. NÚMERO CUATRO.- Piso en planta baja, que tiene su entrada a la izquierda entrando en el patio de la casa calle Santiago Terry, número seis. Ocupa una superficie aproximada de cincuenta y cuatro metros cuadrados. Consta de salón-comedor, dos dormitorios, cuarto de baño y cocina. Linda por su frente, con el patio y caja de escaleras; por su derecha, con casa número nueve de la calle General Menacho, por su izquierda, con patio y locales números dos y tres, y por el fondo, local número tres y casa número cuatro de la calle de su situación. COEFICIENTE: 9,37%.-

Coordinación con Catastro: No consta

TITULARES REGISTRALES

TITULAR	D.N.I.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
OTERO RODRIGUEZ, JUAN CARLOS	75.763.630-C	1521	449	204	14

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: Adquirida por COMPRAVENTA.

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, quedando liberada en cuanto a la suma de 6.240 EUROS satisfechos por autoliquidación.- Cádiz a 2 de Agosto de 2017.-

Una HIPOTECA a favor de la entidad Banco Popular Español, S.a., para responder de 78.000 euros de principal; intereses ordinarios durante 12 meses hasta un tipo máximo del 4,125% anual, por un total de 3.217,5 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 6,125% anual por un total de 4.777,5 euros; unas costas y gastos judiciales de 7.800 euros; con un plazo de amortización de TRESCIENTOS SESENTA meses. Formalizada en escritura autorizada por el/la

Notario DON MANUEL IGNACIO COTORRUELO SÁNCHEZ, de CÁDIZ, el día 16/06/17.
Constituida en la inscripción 15ª de fecha 04/08/17.

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 1.406,93 EUROS satisfechos por autoliquidación.- Cádiz a 4 de Agosto 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 12 de Noviembre de 2019

OBSERVACIONES

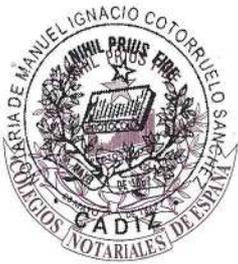
Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98).

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



EW4675015

07/2019

critérios 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 dpd@regome.es.-



EW4675729

BANCO SANTANDER, S.A., sucursal de LOS BARRIOS

CERTIFICA

El préstamo hipotecario nº 0049 0618 67 1030000188 concedido al empleado: D. Juan Carlos Otero Rodríguez, con dni: 75763630-C, formalizado el 16 del 06 del 2017, por un importe de 78.000 euros que grava las siguientes fincas:

Registral nº 000006988 del registro de la propiedad nº1 de Cádiz, localizada en C/Santiago Terry,6, Cádiz 11114.

Con nº de cuenta corriente asociada al presente préstamo: ES24 0075 0038 11 0600024412.

Presenta a la fecha de emisión del presente certificado, la situación, en euros:

• Saldo pendiente de amortizar:	72.007,68
• Intereses ordinarios devengados:	0,00
• Intereses de demora devengados:	0,00
• Gastos posiciones deudoras y saldos impagados:	0,00
• Comisión cancelación anticipada/desestimiento:	0,00
• SALDO TOTAL:	72.007,68

El importe devengado diariamente por intereses ordinarios hasta la fecha de la próxima liquidación el día 04/12/2019 es de: 0,00 euro

Y para que así conste y a los efectos oportunos, se expide el presente en LOS BARRIOS a 14 de Noviembre de 2019.

Banco Santander, S.A. Sucursal de LOS BARRIOS
 Ind. Palmos



Comunidad Propietario

Santiago Terry nº6

Cif: H-11498557

DON Jesus Lopez Fraga, mayor de edad, presidente desde el 13 junio del 2012 de la finca citada en la calle Santiago Terry nº6 de la ciudad de Cádiz.

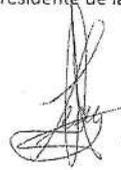
CERTIFICO:

Que desde la fecha 13 junio del 2012 a fecha 29 de octubre del 2019, Don Juan Carlos Otero Rodríguez, propietario de la vivienda sita en la calle SANTIAGO TERRY, numero 6 bajo izquierda en esta capital y del que actualmente se encuentra al corriente en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinaria de dicha Comunidad de Propietarios.

Y para que conste y sirva al efecto procedente, expido el presente CERTIFICADO a instancia del mencionado Don Juan Carlos Otero Rodríguez, en Cádiz a 29 de octubre de 2019

Fdo. Jesús López Fraga

Presidente de la Comunidad Propietario



7.5.776554 H

07/2019



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



EW4675730

Oficina:
SEVILLA, AV. DE LA CONSTITUCION 12-14
Fecha de envío: 06-11-2019



TRANSFERENCIAS EMITIDAS: ORDEN DE TRANSFERENCIA

ORDENANTE
OTERO RODRIGUEZ JUAN CARLOS

IMPORTE
> - 30,00 EUR

Importe ordenado: 30,00 EUR
Total financiado: 0,00
Importe a liquidar: 30,00 EUR
Cotización: 30,00 EUR
CANTIDAD DE MONEDAS COMPARTIDOS
TOTAL NUESTROS GASTOS: 0,00

BENEFICIARIO
>
>
COMUNIDAD PROPIETARIOS
SANTIAGO TER

Cuenta: ES342338890566000238759
Entidad: BANKIA, S.A

CONCEPTO:
CUOTA NOVIEMBRE 2019

Fecha ordenador: 05-11-2019 / Fecha valor: 05-11-2019

Nuestra referencia: 00492213532658725J

PL0041

Banco Santander, S.A. Domicilio social: Paseo de Pereda, 9-12, 28004 Santander - R.M. de Comercio, Hoja 296, Folio 64, Libro 5.º de Sociédaes, Inc. 1.º C.I.F.: A-3900013 BIC: BSCHE333



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

11/2019



DK2463790

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2169309QA4426G0008YG

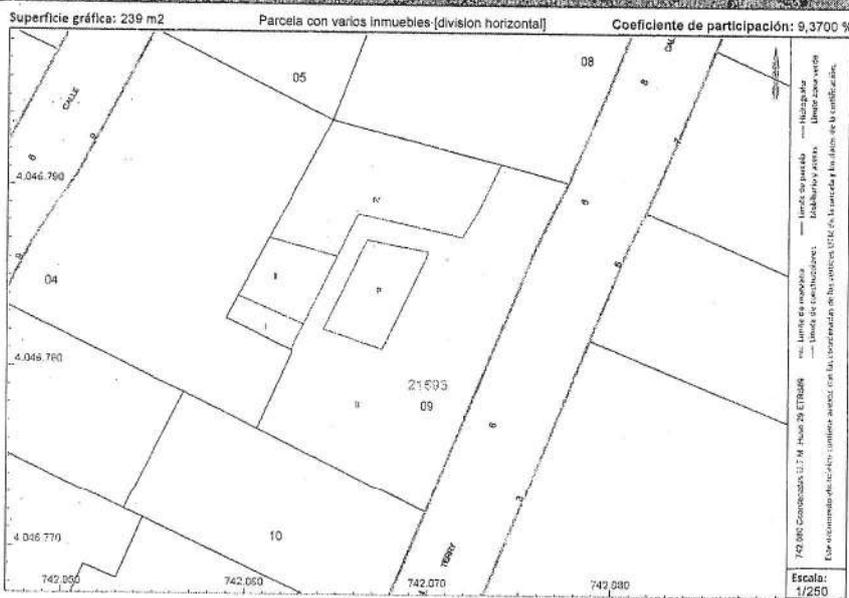
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL SANTIAGO TERRY 8 Es:1 Pt:00 Pt:01 11004 CADIZ [CÁDIZ]
Clase: Urbano
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 65 m² **Año construcción:** 1888
Valor catastral [2019]: 31.884,00 €
Valor catastral suelo: 18.780,74 €
Valor catastral construcción: 13.103,26 €

Titularidad
Apellidos Nombre / Razón social: OTERO RODRIGUEZ JUAN CARLOS
NIF/NIE: 75763630C **Derecho:** 100,00% de propiedad
Domicilio fiscal: CM ISLA DE AROSA 8 11130 CHICLANA DE LA FRONTERA [CÁDIZ]

Construcción	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/00/01 VIVIENDA	65		ELEMENTOS COMUNES	9

PARCELA CATASTRAL



Documento firmado con CSV y sellado por la Dirección General del Catastro
CSV: HY751QFYK33AKTR (verificable en <https://www.sede.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2019



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: notarial
Fecha de emisión: 18/11/2019



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
MINISTERIO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 2169309QA4426G0008YG

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 2169304QA4426G

Localización: CL GENERAL MENACHO 9
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal	NIF	Domicilio fiscal
Apellidos Nombre / Razón social COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 2169310QA4426G0001RI

Localización: CL SANTIAGO TERRY 4
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal	NIF	Domicilio fiscal
Apellidos Nombre / Razón social FERNANDEZ SANCHEZ VERONICA	75767004J	CL ENRIQUE DE LAS MARINAS 14 11002 CADIZ [CÁDIZ]



Referencia catastral: 2169305QA4426G

Localización: CL GENERAL MENACHO 11
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal	NIF	Domicilio fiscal
Apellidos Nombre / Razón social COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		



Referencia catastral: 2169308QA4426G

Localización: CL SANTIAGO TERRY 8
CADIZ [CÁDIZ]

Titularidad principal	NIF	Domicilio fiscal
Apellidos Nombre / Razón social COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		

Documento firmado con CSY y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 117731GR7K152AKR (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 18/11/2019





PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES

711575313

01/2014

IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA			
Nombre del edificio	PISO EN PLANTA		
Dirección	C/ SAN JUAN DE LOS RIOS 6- BAJO- PUERTA 1		
Municipio	Cádiz	Código Postal	11004
Provincia	Cádiz	Comunidad Autónoma	Andalucía
Zona climática	A3	Año construcción	1995
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	2169309QA4426G000BYG		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:	
<input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Unifamiliar <input type="checkbox"/> Bloque <input type="checkbox"/> Bloque completo <input type="checkbox"/> Vivienda individual	<input type="checkbox"/> Terciario <input type="checkbox"/> Edificio completo <input type="checkbox"/> Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:			
Nombre y Apellidos	ANTONIO JESÚS POLO RODRÍGUEZ	NIF	28910422C
Razón social	-	CIF	-
Domicilio	C/ EXPO 92, Nº 31		
Municipio	SEVILLA	Código Postal	41909
Provincia	Sevilla	Comunidad Autónoma	Andalucía
e-mail	ajpolo@telefonica.net		
Titulación habilitante según normativa vigente	ARQUITECTO TÉCNICO		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CE'X v1.1		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA GLOBAL EMISIONES DE DIÓXIDO DE CARBONO (kgCO ₂ /m ² año)	

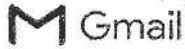
El técnico certificador, abajo firmante, certifica que ha realizado la calificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos.

Fecha: 18/03/2014

Antonio Jesús Polo Rodríguez
Arquitecto Técnico Colegiado nº 2583
C/Plaza de España nº 10 - 41013 Sevilla
Informes - Evaluaciones - Peritos - Mediciones de Sonido
Tel: 954 70 82 00 - Móvil: 677 51 38 43

- 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:



VELAMAR Agencia Inmobiliaria <inmobiliariavelamar@gmail.com>

contrato

Chema Pascual <chemapascual@gmail.com>
Para: Inmobiliaria Velamar <inmobiliariavelamar@gmail.com>

18 de octubre de 2019, 15:14

Transferencia nacional

Imprimir

Resultado

Transferencia realizada correctamente

Ordenante: BRICKSTARTER, S.L.
Banco destino: BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.
Cuenta destino: ES24 0075 0038 1106 0002 4412

Beneficiario: JUAN CARLOS OTERO RODRIGUEZ
Domicilio:
Población:
Importe: 8.000,00 Euros
Comisiones: 0,00 Euros (Ver Detalle)
Importe cargado: 8.000,00 Euros
Concepto: ARRAS SANTIAGO TERRY 6
Fecha valor: 18/10/19
Fecha y hora: 18/10/19 15:14

Obtener Justificante de Cargo de la Transferencia

(*) Para poder ver los archivos en formato PDF necesita disponer de Adobe Acrobat Reader. Si no dispone de él puede descargarlo en Adobe

José María Pascual
chemapascual@gmail.com

[El texto citado está oculto]

ES COPIA SIMPLE