Información Registral expedida por:

**JOSE LUIS DIAZ DURAN**

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO PROPIEDAD JEREZ FRA. Nº2

SANTA MARIA, 9
11402 - JEREZ DE LA FRONTERA (CADIZ)
Teléfono: 956341554
Fax: 956346303
Correo electrónico: jerezdelafrontera2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA**

con DNI/CIF: Q2826000H

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**
Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: [redacted]

*(Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta nota simple)*
*Su referencia:* [redacted]

NOTA SIMPLE

---

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA N°2

FECHA DE EMISION: VEINTIUNO DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS

*Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.*

## DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA NÚMERO 25623 DE JEREZ SEC 3ª
IDUFIR: 11019000291468

URBANA.- NUMERO TREINTA Y SIETE. PORTAL 8, PISO VIVIENDA 37, PUERTA A, TIPO 7, EN PLANTA BAJA, que se construye sobre el EDIFICIO NUMERO 2 DEL COMPLEJO DENOMINADO "PUERTA DEL SUR" SITO EN JEREZ DE LA FRONTERA, Cádiz, que se edifica sobre la Parcela 17-2 de la manzana 17 de la Unidad de Actuación 2H-1 del Polígono Sur en Jerez de la Frontera, Cádiz.- Tiene una superficie útil de cincuenta y seis metros cuadrados.- Se distribuye en distribuidor, salón cocina, baño y dos dormitorios, terraza y Jardín.- Linda: Por el frente con zona común de acceso, hueco de escalera, y vivienda 38 de su misma planta y portal, por la derecha con local número 9 y con hueco de escaleras, por la izquierda con fachada a zona recreativa, y por el fondo con fachada a vial.- ANEJOS INSEPARABLES: Le corresponde como anejo inseparable el garaje número 72 en la planta sótano, con una superficie útil de veinticinco metros cuadrados, que linda al frente con zona de rodadura, a la derecha con garaje 73, a la izquierda con garaje 71, y por el fondo con muro de contención a zona recreativa.- También le corresponde el trastero número 65 de 8 metros cuadrados, que linda al frente con zona común de acceso trasteros, a la derecha con trastero 66, a la izquierda trastero 64, al fondo muro de contención a zona recreativa.- Cuotas de participación: En el Complejo 0,702 por ciento; en el edificio del que forma parte 1,530 por ciento; en su portal 5,579 por ciento; y en el sótano 0,9009009 por ciento.-

Declarada la obra nueva terminada con fecha dieciséis de marzo del año dos mil cinco en virtud de Acta autorizada en Sevilla el día ocho de abril del año dos mil cinco por el Notario don Luis Marín Sicilia y acreditada la constitución de las garantías exigidas por la Ley de ordenación de la Edificación según póliza 0600370037447001 de fecha cinco de abril de dos mil cinco suscrita por la sociedad Azahar Inmuebles, S.L. y Mapfre Industrial, S.A.S..- Fecha de la nota marginal el día uno de junio del año dos mil cinco.

Es vivienda de Protección Oficial según Cédula de Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial de Promoción Privada, expedida en Cádiz de fecha dieciséis de junio del año dos mil cinco.- Fecha de la nota el día catorce de julio del año dos mil cinco.

## TITULARIDADES

| NOMBRE TITULAR | N.I.F. | TOMO | LIBRO | FOLIO | ALTA |
|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | | 1653 | 415 | 199 | |

100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario DON JUAN MARÍN CABRERA, en JEREZ DE LA FRONTERA, el día 29/06/2005, con número de protocolo 1.280/2005

## CARGAS

### CARGAS POR PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA DE JEREZ DE LA FRONTERA SEC 3ª Nº: 18657. SECCION: 3. INSCRIPCION: 2. TOMO: 1518. LIBRO: 287. FOLIO: 4. FECHA: 18/11/2002.
**DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO.**- El adquiriente y para el supuesto de segunda o ulteriores transmisiones de las viviendas que se construyan sobre la finca de este número hace reserva expresa a favor de Epsa de un derecho de Tanteo y Retracto con carácter real por un plazo de diez años a contar desde la fecha de la escritura que motiva la presente.- Para este supuesto el adquiriente se obliga a notificar fehacientemente a Epsa la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión, el nombre, domicilio y circunstancias del comprador, con un plazo de antelación de dos meses.- Cuando no se hubiera hecho la notificación anterior, o se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, o resultare diferente el precio efectivo de la transmisión se realizare a persona distinta de la consignada en la notificación para el tanteo, se establece a favor de Epsa un derecho de retracto, ejercitable en el plazo de dos meses desde la remisión a Epsa de la escritura o documento en que fuera formalizada la transmisión.- Inscrita por la segunda de la finca registral 18657 de la sección 3ª, en virtud de escritura otorgada en Sevilla el día veintiuno de octubre del año dos mil dos ante el Notario don Luis Marín Sicilia.- Fecha de la inscripción el día dieciocho de noviembre del año dos mil dos.

### CARGAS PROPIAS DE LA FINCA

**HIPOTECA** a favor de CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA para responder de la devolución de un principal de CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS; el pago de sus intereses hasta el máximo de dos años al tipo máximo del ocho enteros con ochocientos ochenta y nueve milésimas por ciento; de los intereses de demora hasta un maximo de OCHO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS Y OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS y de la cantidad de NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROSY OCHENTA CÉNTIMOS para costas y gastos.- Formalizada por escritura otorgada en Sevilla el día diez de abril de dos mil tres, ante el Notario don Luis Marín

Sicilia, inscrita por la segunda con fecha de la inscripción el día veintiséis de septiembre de dos mil tres.

**MODIFICADA Y AMPLIADA la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 3ª, quedando respondiendo tras la ampliación de:**
**HIPOTECA** a favor de CAJA DE AHORROS DE CATALUÑA para responder de la devolución de un principal de CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS; el pago de sus intereses hasta el máximo de dos años al tipo máximo del ocho enteros con ciento quince milésimas por ciento; de los intereses de demora hasta DOCE MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS y de la cantidad de NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS para costas y gastos. **TASADA** para subasta en la cantidad de sesenta y dos mil ochocientos treinta y un euros.- Formalizada por escritura otorgada en Sevilla el día nueve de julio de dos mil cuatro ante el Notario don Luis Marín Sicilia, con fecha de la inscripción el día veinticinco de agosto de dos mil cuatro.

**Modificada la hipoteca de la inscripción 2ª por la inscripción 5ª** a favor del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARAGENTARIA S.A.,** siendo fecha de **vencimiento** el dia veintinueve de Junio de dos mil veintiseis; en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Madrid don José Luis López de Garayo y Gallardo, el día trece de Mayo de dos mil veintiuno, protocolo número 3223/2.021.- Fecha de la inscripción 5ª el día uno de Julio de dos mil veintiuno.-

**DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO.-** De acuerdo con lo convenido en el número tres del artículo 111 del Decreto 127/2002 de diecisiete de abril, las comparecientes partes pactan expresamente, con una vigencia de diez años, la constitución de un derecho de tanteo y retracto sobre la vivienda objeto de la escritura que motiva la presente a favor de la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, o de otras Entidades o Empresas Municipales, de viviendas que aquella designe.- Estos derechos se ejerceran en conformidad con lo establecido en los artículos 1507 y siguientes del Código Civil, y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 49 del Decreto.- Inscrito por la cuarta en virtud de escritura otorgada en esta ciudad el día veintinueve de junio del año dos mil cinco ante el Notario don Juan Marín Cabrera.- Fecha de inscripción el día dos de noviembre del año dos mil cinco.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados desde el día uno de julio del año dos mil veintiuno, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

**EMBARGO** a favor de la TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL de Jerez de la Frontera en reclamación de tres mil ciento setenta y cinco euros con sesenta y ocho céntimos de principal, setecientos treinta y siete euros con cincuenta y cinco céntimos de recargo, ciento catorce euros con treinta y siete céntimos de intereses, cero euros de costas devengadas y trescientos cincuenta euros para costas e intereses presupuestados, en total **CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS.**- Expediente administrativo de apremio número 11032300222943/, motivado por diligencia de fecha veinticinco de Junio de dos mil veinticuatro.- Anotado bajo la letra **A** de fecha quince de julio del año dos mil veinticuatro.

Con fecha quince de julio del año dos mil veinticuatro se ha expedido **certificación de cargas** según consta por nota al margen a la anotación letra A. De conformidad con lo dispuesto por las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de fechas de 07/07/2017 y 04/05/2021, la anotación preventiva adjunta queda prorrogada por cuatro años a contar desde la fecha de hoy.

**EMBARGO** a favor de la AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA de Jerez de la Frontera en reclamación de veintiocho mil trescientos un euros con veinticuatro céntimos de principal y quinientos cuarenta y ocho euros con cuarenta y ocho céntimos de intereses, para costas, lo que hace un total de **VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS.-** Diligencia de embargo número 532523439004g, de fecha uno de septiembre del año dos mil veinticinco.- Anotado bajo la letra **B** de fecha veinticinco de septiembre del año dos mil veinticinco.

Con fecha veinticinco de septiembre del año dos mil veinticinco se ha expedido **certificación de cargas** segun consta por nota al margen a la anotación letra B. De conformidad con lo dispuesto por las Sentencias de la Sala Primera del Tribunal Supremo de fechas de 07/07/2017 y 04/05/2021, la anotación preventiva adjunta queda prorrogada por cuatro años a contar desde la fecha de hoy.

---

ASIENTOS DE PRESENTACION PENDIENTES:

No hay documentos pendientes de despacho

---

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de veintiuno de agosto del año dos mil veintiséis, antes de la apertura del diario.

**ADVERTENCIA:** La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

ADVERTENCIAS

***INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL***

***Responsable del Tratamiento:*** *Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.*

***Finalidad del tratamiento:*** *Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.*

***Base jurídica del tratamiento:*** *El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de*

*poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado*

***Derechos:****La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.*

***Categorías de datos:*** *Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.*

***Destinatarios:*** *Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.*

***Fuentes de las que proceden los datos:*** *Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.*

***Resto de información de protección de datos:*** *Disponible en https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales en función del tipo de servicio registral solicitado.*

***CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN***

*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.*

HONORARIOS: 3'01 + 21% IVA = 3'65 Euros.

---

**Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE JEREZ DE LA FRONTERA 2 a día veintiuno de agosto del dos mil veintiséis.**

[redacted]

**Servicio Web de Verificación: https://sede.registradores.org/csv**

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).