

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DOS HERMANAS NUMERO TRES

Calle San José 9 C

41701 DOS HERMANAS

SEVILLA

Teléfono: 95 567 55 49

Fax: 95 472 94 38

Correo electrónico: doshermanas3@registrodelapropiedad.org

FINCA CON CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO -CRU-: 41019000710571

Registral nº: 9670

Formada por traslado de la número 71839 del Archivo Común.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL:

URBANA. CASA de planta baja convenientemente distribuida para vivienda, contando además con porche y trastero, sobre la parcela señalada con el número doce de la calle Castillo de la Serrezuela, en Dos Hermanas. La superficie total construida es de seiscientos cinco metros cuadrados, de los que quinientos ochenta y cinco metros cuadrados corresponden a la vivienda propiamente dicha; catorce metros cuadrados a porche y nueve metros cuadrados a trastero. La parcela sobre la que se encuentra edificada tiene una superficie de dos mil ciento veintidós metros y treinta y cinco decímetros cuadrados, de los cuales no ocupados por la edificación, que son mil quinientos dieciséis metros con treinta y cinco decímetros cuadrados, están destinados a zona ajardinada que rodea la casa. Linda, mirada de frente desde dicha calle: por la derecha entrando, con calle abierta sobre la finca; por la izquierda, con la parcela que se segregó; y por su fondo o espalda, con el antiguo camino de Coria.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 10.4 de la ley Hipotecaria, en su redacción obtenida por la ley 13/2015 de 24 de junio, se hace constar el estado de coordinación de esta finca: No coordinada con Catastro a fecha de expedición de esta nota simple.

Referencia catastral de la finca: 9102007TG3390S0001XW.

TITULARIDAD Y DATOS REGISTRALES:

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
GRUPO	MONTREAL			2010
SL	B91893016	2205	217	36 1

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: APORTACION EN SU CONSTITUCION, en virtud de escritura autorizada por el notario DON JOSÉ LUIS FERRERO HORMIGO, de SEVILLA, el día 03 de agosto de 2010.

TITULAR	C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
VINOS	DE	FINCA	S.	XXI,
S.L.	B90194150	2329	341	147 3

100,000000% del pleno dominio.

TITULO: ARRENDAMIENTO, en virtud de escritura autorizada por el notario DON ANTONIO CASQUETE DE PRADO MONTERO DE ESPINOSA, de SEVILLA, el día 02 de noviembre de 2021.



C.S.V. : 2410422357204106

Código:	OSEQRBS6MNP2GUKZU96ZTMBKD2NCTQ	Fecha	27/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/5



TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO
ALTA
GALAN MANCERA,
MANUEL 75.309.140-X 2329 341 149 4

100,000000% del pleno dominio con carácter privativo.
TITULO: ARRENDAMIENTO, en virtud de escritura autorizada por el notario DON ANTONIO CASQUETE DE PRADO MONTERO DE ESPINOSA, de SEVILLA, el día 02 de noviembre de 2021.

PUBLICIDAD INFORMATIVA:
Inscrito el arrendamiento constituido sobre una construcción situada en esta finca, en forma de letra L, emplazada en la parte suroeste de la finca, separada de dicha linde suroeste en tres metros y con una longitud, paralela a esta linde, de treinta y nueve con sesenta y cuatro metros hasta llegar a la linde noroeste de la finca, de la que hace ángulo, continuando la construcción en dirección noroeste con una longitud de treinta y dos metros, **a favor de la entidad VINOS DE LA FINCA S.XXI, S.L.**; en virtud de escritura otorgada en Sevilla el día dos de noviembre de dos mil veintiuno, ante el notario don Antonio Casquete de Prado Montero de Espinosa, que causó la inscripción 3ª de esta finca, practicada con fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintidós.

PUBLICIDAD INFORMATIVA:
Inscrito el arrendamiento constituido sobre una vivienda situada en esta finca, emplazada en la parte este de la misma, separada de dicha linde este en dos con veintitrés metros y con una longitud, paralela a esta linde, de trece metros con ochenta y dos metros, separada de la linda suroeste en cuatro con setenta y siete metros y con una longitud paralela a esta linde de diecisiete metros, **a favor de la entidad DON MANUEL GALAN MANCERA;** en virtud de escritura otorgada en Sevilla el día dos de noviembre de dos mil veintiuno, ante el notario don Antonio Casquete de Prado Montero de Espinosa, que causó la inscripción 4ª de esta finca, practicada con fecha veinticuatro de marzo de dos mil veintidós.

CARGAS

Por razón de su procedencia: POR TRASLADO DE LA FINCA N°: 1/71839, Asiento de Inscripción 6 con Fecha 04/08/2005, TOMO: 1674, LIBRO: 1674, FOLIO: 112, Título HIPOTECA Asiento 1312 y Diario 75, Notario DON JOSÉ OJEDA PÉREZ, N° de Protocolo 2628/2005, Fecha de Documento 25/05/2005
HIPOTECA a favor de la entidad MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, en garantía del saldo de la cuenta especial de crédito, que cubrirá: 1) TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS, de principal. 2) Del pago de los intereses de demora pactados, limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto, al tipo del VEINTIDOS ENTEROS CON CUARENTA Y OCHO CENTÉSIMAS por ciento y TRES AÑOS, que se fija a este solo efecto, por una cantidad máxima de DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOCE EUROS. 3) Del pago de las costas y gastos, entre los que se entenderán incluidos los de la prima de seguro de incendios o impuestos sobre el bien hipotecado, así como de los perjuicios en caso de incumplimiento, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a la cuantía máxima será de SETENTA Y UN MIL EUROS. Duración: tendrá un plazo de duración de DOSCIENTOS CUARENTA MESES naturales contados a partir del día de la firma de la escritura que se inscribe, y teniendo por tanto su vencimiento el día veinticuatro de mayo de dos mil veinticinco, estableciéndose que este vencimiento no es prorrogable. SUBASTA. A efectos procesales y para que sirva de tipo en la subasta se tasa esta finca hipotecada en CUATROCIENTOS SEIS MIL CIENTO CUARENTA EUROS. Formalizada en escritura otorgada en Dos Hermanas, ante el Notario Don José Ojeda Pérez, el veinticinco de Mayo del año dos mil cinco. Constituida en la inscripción 6ª de fecha cuatro de Agosto del año dos mil cinco. La escritura de


C.S.V. : 2410422357204106

Código:	OSEQRBS6MNQ2GUKZU96ZTMBKD2NCTQ	Fecha	27/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/5



constitución de la hipoteca antes mencionada se ha otorgado con el pacto expreso sobre vencimiento anticipado por impago de cuota de amortización.

Carga propia:

HIPOTECA a favor de la entidad CAIXABANK, SA., en garantía del pago a LA CAIXA: a. DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL EUROS del capital prestado; b del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado del CUATRO POR CIENTO o del que resulte, hasta el tope máximo establecido del OCHO POR CIENTO, de las variaciones, al alza o a la baja, establecidas; c del pago de los intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de Intereses de Demora, del CATORCE POR CIENTO, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero si la presente operación se ha concedido para adquirir la vivienda habitual de la parte deudora y se garantiza con hipoteca constituida sobre esta vivienda y d de la cantidad de VEINTICINCO MIL SESENTA EUROS para costas y gastos. Amortización. La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de ciento ochenta cuotas sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, de periodicidad MENSUAL. La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día uno de Agosto de dos mil quince y la última el día uno de Julio de dos mil treinta. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS. Al margen de la referida inscripción de hipoteca se encuentra extendida nota de fecha ocho de abril de dos mil veintiuno, haciendo constar la expedición de certificación continuada de dominio y cargas de esta finca, -art. 688 LEC- con motivo de la ejecución de dicha hipoteca en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número 4 de Dos Hermanas, en el proceso de ejecución hipotecaria número 28/2021-3.. Formalizada en escritura autorizada por el Notario DON JOSÉ MARÍA MANZANO GÓMEZ, de SEVILLA, el día 05 de junio de 2015. Constituida en la inscripción 2ª de fecha 21 de julio de 2015.

Carga propia:

EMBARGO PREVENTIVO como medida cautelar (art. 81.8 LGT), a favor de la HACIENDA PÚBLICA, con motivo del expediente administrativo seguido en la **Dependencia Regional de Recaudación de la Delegación Especial de Extremadura de la Agencia Estatal de Administración Tributaria,** sita en Badajoz, frente a GRUPO MONTREAL 2010, S.L.; para cubrir el importe de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS QUINCE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS en concepto de responsabilidad civil que pudiera resultar exigible. Según mandamiento expedido el día nueve de julio del año dos mil veinte por la Jefa de Equipo Regional de Recaudación de la citada Dependencia, que causó la anotación letra A, practicada con fecha dieciocho de agosto de dos mil veinte, a cuyo margen se ha extendido nota de igual fecha, haciendo constar la expedición de certificación de cargas de la finca.

Carga propia:

AFECCIÓN, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de la que se alegó exención por autoliquidación; según resulta de nota extendida el día


C.S.V. : 2410422357204106

Código:	OSEQRBS6MNQ2GUKZU96ZTMBKD2NCTQ	Fecha	27/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/5



veinticuatro de marzo del año dos mil veintidós al margen de la inscripción 3ª.

Carga propia:

AFECCIÓN, durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de la que se alegó exención por autoliquidación; según resulta de nota extendida el día veinticuatro de marzo del año dos mil veintidós al margen de la inscripción 4ª.

Carga propia:

La hipoteca de la inscripción 2ª ha sido cedida por la inscripción 5ª a la entidad **PROMONTORIA YELLOWSTONE DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**, según escritura otorgada en Madrid el 27 de julio de 2022, ante el notario don Antonio Pérez-Coca Crespo, nº 5387 de su protocolo.

Carga propia:

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; habiendo quedado liberada de dicha afección por la cantidad de 2.432.820,9 euros, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Dos Hermanas a 12 de septiembre de 2022.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación al cierre del Libro Diario el día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho.

Dos Hermanas, a 12/09/2022.

ADVERTENCIAS

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones



C.S.V. : 2410422357204106

Código:	OSEQRBS6MNP2GUKZU96ZTMBKD2NCTQ	Fecha	27/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	4/5



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 dpo@corpme.es.


C.S.V. : 2410422357204106

Código:	OSEQRBS6MNQ2GUKZU96ZTMBKD2NCTQ	Fecha	27/11/2024
Firmado Por	SISTEMA DE GESTION PROCESAL ANDALUZ NUEVO ADRIANO		
URL de verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	5/5

