

Certificación Registral expedida por:

JULIA CORTÉS GÓMEZ

Registrador de la Propiedad titular de REGISTRO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE

Edif Inversa, mód. 218
41920 - SAN JUAN DE AZNALFARACHE (SEVILLA)
Teléfono: 640715054
Fax: 954173311
Correo electrónico: sanjuandeznalfarache@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

EGARA OPTIMINN SL

con DNI/CIF: B60738242

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F51CN11M3**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta certificación)
Su referencia: **13186625***

REGISTRO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE

Camino Erillas, s/n. Edif. Invarsa, mód. 218
41920 San Juan de Aznalfarache
Tlf. 640715054

DOÑA JULIA CORTES GOMEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE.

CERTIFICA: Que cumpliendo lo solicitado por EGARA OPTIMINN SL con CIF número B-60738242, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la FINCA DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE N°: 11686, Número de IDUFIR: 41026000688038 he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que la descripción de la finca es como sigue:

URBANA.- TRECE. Vivienda unifamiliar número trece, del Conjunto, sobre la parcela 5.3 del Plan Parcial 1-A, tipo E, Montelar 3ª fase, en término de San Juan de Aznalfarache, señalada con el número cuarenta en el plano del Complejo Inmobiliario del que forma parte. Se compone de tres plantas. Sótano destinado a garaje y trastero, con una superficie construida de sesenta metros veinticinco decímetros cuadrados; planta baja con vestíbulo, aseo, cocina, despacho y salón-comedor, y una superficie construida de cincuenta y siete metros ochenta y cinco decímetros cuadrados; y planta alta, con dos cuartos de baño y tres dormitorios, y una superficie construida de cincuenta y siete metros noventa y un decímetros cuadrados. Tiene una superficie total construida de ciento setenta y seis metros un decímetro cuadrado y útil de ciento cincuenta y dos metros veinticinco decímetros cuadrados. Está edificada sobre una parcela de ciento setenta y dos metros setenta decímetros cuadrados. Ocupa cincuenta y siete metros ochenta y cinco decímetros cuadrados. El resto no edificado está destinado a jardín, patio y zona de acceso. Linda por el frente entrando con vial de acceso; por la derecha con vivienda número treinta y nueve; por la izquierda con zona común; y por el fondo con vivienda número diecisiete. Cuota.- Tiene una cuota en los elementos comunes de la Propiedad Horizontal de cuatro enteros ciento cuatro milésimas por ciento. TERMINADA su construcción.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

Esta finca **NO** se encuentra coordinada gráficamente con Catastro.

SEGUNDO: Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de **MARIA ROCIO SANCHEZ LORA**, con N.I.F. 28764503J, vecino de San Juan de Aznalfarache, con domicilio en la avenida 28 de Febrero, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de **la totalidad** de esta finca por título de Compraventa, formalizada según escritura con fecha treinta y uno de julio del año dos mil tres, autorizada en SEVILLA, por DON VICTORIO MAGARIÑOS BLANCO, n° de protocolo 2.774, según la Inscripción 3ª, del tomo 1.866, libro 272, folio 85 con fecha veintisiete de octubre del año dos mil tres.-

TERCERO: Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

Una **HIPOTECA** a favor de **CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZCOA Y SAN SEBASTIAN** en garantía de **CIENTO CINCUENTA MIL euros** como PRINCIPAL del

préstamo; **SEIS MIL euros** por INTERESES REMUNERATORIOS dentro del límite de cinco años al interés nominal pactado; **TREINTA Y TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA euros** por INTERESES MORATORIOS dentro del mismo límite y al interés convenido; y **DOCE MIL euros** para COSTAS y GASTOS. El préstamo tendrá un plazo de duración de CUARENTA Y CUATRO años contados a partir del día cinco del mes siguiente al de otorgamiento de la escritura que ha sido formalizada en Sevilla, el día dieciocho de Septiembre del año dos mil seis, ante su Notario Don Javier Fernández Merino, número 3.180 de protocolo, según la inscripción 7ª de fecha veinte de Octubre del año dos mil seis.

Por escritura otorgada en Sevilla, el día veintinueve de Junio del año dos mil dieciséis, ante su Notario Don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi, número 2.729 de protocolo, que motivó la inscripción 9ª de fecha seis de Septiembre del año dos mil dieciséis, se **NOVA** la hipoteca objeto de la inscripción 7ª constituida a favor de **CAJASUR BANCO, S.A.U.**, en cuanto a determinadas estipulaciones, quedando a responder la finca de este número de las cantidades expresadas anteriormente.

MEDIANTE ESCRITURA OTORGADA EN MADRID, EL DÍA DIECISÉIS DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, ANTE SU NOTARIO DON IGNACIO PAZ-ARES RODRÍGUEZ, NÚMERO 2018 DE PROTOCOLO, QUE HA MOTIVADO LA INSCRIPCIÓN 10ª DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2020, HA SIDO **CEDIDA** LA HIPOTECA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN 7ª, NOVADA POR LA 9ª, A FAVOR DE LA ENTIDAD "**PROMONTORIA LEZAMA DESIGNATED ACTIVITY COMPANY**".

AFECTA durante el plazo de cinco años, contados desde el día quince de diciembre del año dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada esta finca por la cantidad de 2.111.263,77 euros, satisfechos por autoliquidación del Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 10.

AFECTA durante el plazo de cinco años, contados desde el día quince de diciembre del año dos mil veinte, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias, que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando liberada esta finca por la cantidad de 13.602,29 euros, satisfechos por autoliquidación del Impuesto, según así resulta de nota al margen de la inscripción/ anotación 10.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO:

NO hay documentos pendientes de despacho

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, extendiendo la presente, que firmo en San Juan de Aznalfarache, antes de la apertura del Diario.

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.

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por JULIA CORTÉS GÓMEZ registrador/a titular de REGISTRO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE a día veintisiete de enero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 24104927545197F8

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.).