

Información Registral expedida por:

**MARIA SONSOLES RODRIGUEZ-VILARIÑO PASTOR**

Registrador de la Propiedad de SANLÚCAR LA MAYOR Nº 2

GLORIA Nº 2  
41800 - SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA)  
Teléfono: 854949860

Fax:

Correo electrónico: sanlucarlamayor2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

**RAFAEL PEREIRA DEL ESTAL**

con DNI/CIF: 2841400A

**INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:**

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P54ZF89**

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR NUMERO DOS**  
Calle Gloria, 2, Sanlúcar la Mayor, 41800. Tlfno: 854949860.  
Fax:955703560. email: sanlucarlamayor2@registrodelapropiedad.org

**NOTA SIMPLE INFORMATIVA**

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.

**DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

Finca: la finca número 7105 de Espartinas  
Identificador Unico de Fincas Registrales: 41010000054085  
Fecha de emisión: DOS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS  
URBANA:TERMINADA: Forma parte de la Urbanización Medina Sahida, que radica al sitio Flor del Loreto de San Pedro, en término de Espartinas, Sevilla, manzana G, parcela número sesenta y uno, con frente y fachada de veinticuatro metros a la calle sin salida que parte en dirección Oeste del camino público y linda: derecha entrando e izquierda, con parcelas números cincuenta y ocho y sesenta y cuatro, respectivamente; y fondo, parcelas número sesenta y sesenta y tres. Ocupa una extensión superficial de MIL NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Sobre esta parcela existe un chalet, del tipo A2, que se distribuye en planta baja con patio interior de entrada, vestíbulo, salón-comedor, porche, distribuidor, cuatro dormitorios, dos cuartos de baño, cocina, y castañete en su vuelo, al que se accede a traves de una escalera helicoidal interior y conforma el alminar o torreón de la vivienda. Linda en todos sus vientos con la parcela sobre la que se asienta. Superficie construida: planta baja, ciento ochenta y seis metros, ochenta y un decímetros cuadrados; planta baja, diecisiete metros y dieciseis decímetros cuadrados; y sótano, cuarenta y siete metros, diez decímetros cuadrados; total doscientos cincuenta y un metros, siete decímetros cuadrados. Superficie útil: Vivienda, ciento cincuenta y cuatro metros y sesenta decímetros cuadrados; planta alta -torreón-, trece metros y cuatro decímetros cuadrados; sótano garaje, cuarenta metros, cincuenta decímetros cuadrados; patio, veintisiete metros, ochenta y seis decímetros cuadrados; y terraza, veintidós metros cincuenta decímetros cuadrados. No está arrendada. Referencia Catastral Número 2308908QB5420N0001DL.

**COORDINACIÓN CON EL CATASTRO**

Estado de Coordinación: No coordinado con catastro.

TITULARIDADES				
TITULAR	NIF	TOMO	LIBRO	FOLIO ALTA
<b>ESTUDIO ARROYO SL</b>	B41938192	1886	152	147 9
100,000000% del pleno dominio, por título de COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por LUIS GONZALEZ ALEMAN, en SEVILLA, el día 05/09/00.				

LA OBRA NUEVA DECLARADA EN CONSTRUCCION POR LA INSCRIPCION 1ª, Y RECTIFICADA POR LA 8ª, HA SIDO TERMINADA, como consta en la inscripción 9ª practicada con fecha dieciocho de enero de dos mil dos.

#### CARGAS

ESTA FINCA POR RAZON DE SU PROCEDENCIA SE ENCUENTRA GRAVADA CON:

UN CENSO DE MIL TRESCIENTAS OCHENTA Y SIETE PESETAS CINCUENTA CENTIMOS DE CAPITAL Y CUARENTA Y UNA PESETAS SESENTA Y MEDIO CENTIMOS DE REDITO ANUAL A FAVOR DE LA MEMORIA O CARGAS DE MISAS CUYO CUMPLIMIENTO ESTA A FAVOR DE LA CITADA MEMORIA O CARGAS EXPRESADA, REPRESENTADA POR LA JURISDICCION ECLESIASTICA DE ESTE ARZOBISPADO, POR LA INSCRIPCION 6ª DE LA FINCA 1006 EN EL FOLIO 152 DEL LIBRO 25 DE ESPARTINAS, TOMO 297 DEL ARCHIVO, Y CON OTRO CENSO IDENTICO AL ANTES RELACIONADO, QUE APARECE INSCRITOPOR LA INSCRIPCION 4ª DE LA FINCA 2024 EN EL FOLIO 77 DEL LIBRO 58 DE ESPARTINAS, TOMO 843 DEL ARCHIVO, CUYAS INSCRIPCIONES DE CENSO TIENEN FECHA 14 DE JUNIO DE 1911.

Y DIRECTAMENTE CON:

Una HIPOTECA a favor de MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, para responder de VEINTICUATRO MILLONES PESETAS -CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y UNO CENTIMOS- de principal; SEIS MILLONES OCHOCIENTAS Y CUATRO MIL PESETAS -CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS- de intereses ordinarios; 22,480% de intereses de demora que ni por si solos ni sumados a los intereses ordinarios sobrepasen las cinco anualidades desde los mismos y CUATRO MILLONES OCHOCIENTAS MIL PESETAS -VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS- para costas y gastos.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario Don LUIS GONZALEZ ALEMAN el día once de julio de mil novecientos noventa y siete. Constituida en la inscripción 6 de fecha veintinueve de agosto de mil novecientos noventa y siete.

**Expedida la CERTIFICACIÓN DE CARGAS y la nota de expedición en cumplimiento del artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil con fecha cinco de febrero del año dos mil dieciocho, para el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO TRES DE SANLÚCAR LA MAYOR, procedimiento número 812/2017.**

La hipoteca de la inscripción 6ª anteriormente relacionada, ha sido modificada mediante escritura autorizada por el Notario Don LUIS GONZALEZ ALEMAN, con fecha quince de julio de mil novecientos noventa y nueve, que ha causado la inscripción 7, con fecha dieciocho de octubre de mil novecientos noventa y nueve. Dicha modificación consiste en la ampliación del periodo de duración del préstamo, aumentando sólo el periodo de carencia. El plazo de duración se fija en 288 meses, contados a partir del día 11 de Julio de 1997.

La hipoteca relacionada anteriormente que causó la inscripción sexta, ha sido modificada nuevamente mediante escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO RUEDA REDONDO, con fecha quince de diciembre de dos mil cuatro, que ha causado la inscripción 11, con fecha diez de enero de dos mil cinco.

La hipoteca relacionada, ha sido modificada y ampliada nuevamente mediante escritura autorizada por el Notario Don ANTONIO IZQUIERDO MEROÑO, con fecha cuatro de junio de dos mil siete, que ha causado la inscripción 15, con fecha veintitres de julio de dos mil siete: 1) Dicho derecho real de hipoteca pasa a

garantizar a CAJASOL, un principal de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS, que se corresponden con CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y UN CENTIMOS del capital inicial más CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS del capital ampliado. 2) Del pago de los intereses ordinarios de cinco anualidades al tipo del CINCO ENTEROS Y SESENTA Y SIETE CENTESIMAS POR CIENTO. La Cuantía máxima será de NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS, de cuya cantidad corresponden CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y OCHENTA Y SEIS CENTIMOS al capital inicial y CINCUENTA Y CINCOMIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA CENTIMOS al ampliado por medio de la presente escritura. 3) Del pago de los intereses de demora pactados en la mencionada escritura origen del préstamo, limitándose hipotecariamente la responsabilidad por este concepto, de manera que estos intereses de demora al tipo del VEINTIDOS ENTEROS Y CUARENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO y dos años, que se fija a este solo efecto, ni por sí solos ni sumados a los intereses ordinarios pendientes, sobrepasen el mismo importe de cinco anualidades de intereses ordinarios determinado en el anterior apartado 2). 4) Del pago de las costas y gastos, entre los que se entenderán incluidos los de 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 una cantidad. La cuantía máxima será de SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS, de cuya cantidad corresponden VEINTIOCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS Y CINCUENTA Y OCHO CENTIMOS al capital inicial y TREINTA Y NUEVE MIL EUROS al ampliado por medio de la presente escritura.

**- ANOTACIÓN DE EMBARGO.**

El embargo a favor de BANCA CIVICA SA, hoy **CAIXABANK SA** seguido en el JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 18 DE SEVILLA, ejec titulo no judicial 396/2010, por el que la finca responde de treinta y nueve mil trescientos noventa y tres con cuarenta euros de principal; once mil ochocientos dieciocho con dos centésimaseuros de intereses, gastos y costas; Según resulta de la Anotación Letra A extendida con fecha veintiocho de Diciembre del año dos mil once.

PRORROGADA LA ANOTACIÓN DE EMBARGO LETRA A POR LA DE LA LETRA B, CON FECHA CUATRO DE ENERO DE DOS MIL QUINCE.-

**EL PRESTAMO HIPOTECARIO INSCRITO POR LA INSCRIPCION 6ª -MODIFICADO POR LAS INSCRIPCIONES 7ª, 11ª Y AMPLIADO POR LA INSCRIPCION 15ª- INSCRITO A FAVOR DE LA ENTIDAD "CAJASOL" HA SIDO OBJETO DE SUBROGACION A FAVOR DE LOS CONYUGES DON RAFAEL PEREIRA DEL ESTAL Y DOÑA YURI JULIANA KOHATSU TOME** -mediante escritura otorgada en Madrid, el día 12 de Febrero de 2.015, ante el Notario Don José Rivas Guardo, número de protocolo 303, que se ha inscrito con fecha 10 de Abril de 2.015-, que causó la inscripción 16ª de fecha diez de abril de dos mil quince.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, contados desde el día 10/04/15, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación 16.

Esta finca queda **AFECTA** durante el plazo de cinco años, contados desde el día 04/01/16, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan

girarse por el impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, relativo al acto de la inscripción/anotación B.

-

**PRORROGA DE EMBARGO JUDICIAL.**

Prorrogada por cuatro años mas la anotación letra A --prorrogada por la B--, por la anotación letra C. Sanlúcar la Mayor a 9 de Enero de 2.020.

**DOCUMENTOS PENDIENTES**

NO hay documentos pendientes de despacho

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de la fecha de emisión, antes de la apertura del diario.

**-----ADVERTENCIAS-----**

LEY ORGÁNICA DE PROTECCIÓN DE DATOS:

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 1993, 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 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 memento. 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 1993 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 (AZPD): [www.agpd.es](http://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 [dpcgccrpme.es](mailto:dpcgccrpme.es)

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SANLUCAR LA MAYOR 2 a día dos de junio del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 24104328575A613A

Servicio Web de Verificación: <https://www.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.).