

DOCUMENTO Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 1 de 24	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF40BEE1B73648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo ( ) el .



EDUARDO MOLINA CRESPO  
*Notario*  
C/ San Jorge nº 12 1º D  
11540 – Sanlúcar de Barrameda  
Tel: 95 6385272 - 95 6360526 Fax: 95 6364138  
E-mail: eduardomolina@notariadesanlucar.com

**ES COPIA SIMPLE**

**NÚMERO MIL SEISCIENTOS SESENTA**-----

**ACTA de INICIO DE EXPEDIENTE de RECTIFICACIÓN de DESCRIPCIÓN de finca.**-----

En Sanlúcar de Barrameda, mi residencia, a cinco de Junio de dos mil veinticuatro.-----

Ante mí, **EDUARDO MOLINA CRESPO**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía -----

**COMPARECE:**-----

Como requirente:-----

**DOÑA MARÍA DEL CARMEN GARCÍA PRADO**, mayor de edad, nacida el día veinte de septiembre de mil novecientos cuarenta y tres, casada, ama de casa, vecina de esta ciudad, domiciliada en calle San Nicolás, número 19, portal 5, bajo B, y con Documento Nacional de Identidad número 75.828.189-H. -----

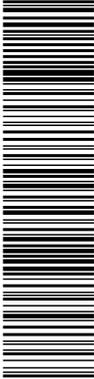
**INTERVIENE** -----

En su propio nombre y derecho. -----

Identifico a la compareciente por su reseñado documento, que me exhibe, constato sus circunstancias personales según sus manifestaciones, a mi juicio ejerce su capacidad jurídica mediante su decisión de instar la presente acta al principio calificada, y -----



DOCUMENTO .Adjuntos: <b>01660A24.pdf</b>	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>10275</b> , Fecha de entrada: <b>01/08/2024 8:24</b> <b>:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 2 de 24	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 712360F784C454DBF18CF40BEE1B73648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por: 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .

**EXPONE -----**

**I.- Que Doña María del Carmen García Prado** tiene la voluntad promover ante mí expediente para rectificar la descripción, superficie y linderos registrales de la finca registral descrita en el expositivo II, al amparo del artículo 201 de la Ley Hipotecaria, a fin de hacerlos corresponder con la realidad. -----

**II.- DESCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA FINCA objeto del expediente. -----**

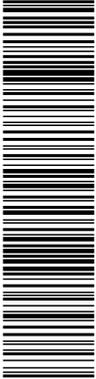
Que con carácter privativo y por el título que se dirá, Doña María del Carmen García Prado es titular del pleno dominio de una novena parte indivisa de la siguiente finca: -----

**RUSTICA.-** Suerte de navazo sito en esta ciudad, en el Pago de San Salvador, con cabida de unas trescientas matas de plan de hoyo y ciento sesenta de baldo, o sean, diez áreas, trece centiáreas y setenta miliáreas, que linda: Norte, herederos de Juan García Jiménez; Sur, Colegio Quinta de la Paz; Este, por donde tiene su entrada a través de un camino de un metro y medio de ancho, con acceso éste al Callejón de Guía, con herederos de Vidal Gutiérrez Díaz y Colegio Quinta de la Paz; y Oeste, el de Doña Matilde Jiménez. -----

**INSCRIPCIÓN.-** Registro de la Propiedad de esta ciudad, tomo 605, libro 337, folio 113, **finca registral número 11.775**, inscripción 2ª. -----

**TÍTULO.-** Adquirió la nuda propiedad de una novena parte de la

DOCUMENTO Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 3 de 24	FIRMAS ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF40BEE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por: 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .



finca descrita, por adjudicación en la herencia de su padre Don José Miguel García Daza, practicada mediante escritura otorgada en esta ciudad, el día doce de julio de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario Don Juan Marín Gil, bajo el número 961 de protocolo, habiéndose consolidado el pleno dominio en favor de la nudo-proprietaria por fallecimiento de la usufructuaria Doña Rainera Prado Álvarez, mediante instancia que causó la inscripción 4ª. Copia autorizada del título de propiedad me aporta la señora requirente. ----

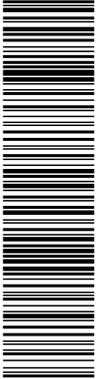
**INFORMACION I.B.I.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 64 de la Ley Reguladora de las Haciendas locales, manifiesta la compareciente que la finca se encuentra al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Hago la advertencia de que la finca quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente. -----

**CARGAS Y GRAVÁMENES.** La finca descrita se encuentra gravada con la siguiente anotación de embargo:-----

“Anotación de embargo letra B a favor de JOSE ESPINAL SANCHEZ SA sobre la novena parte indivisa de esta finca perteneciente a don José María García Prada, para cobro de



DOCUMENTO .Adjuntos: <b>01660A24.pdf</b>	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>10275</b> , Fecha de entrada: <b>01/08/2024 8:24</b> <b>:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 4 de 24	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF408EE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucadebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo ( ) el .

cantidad cuantía mil doscientos cinco euros y cuarenta y siete céntimos de euro, según mandamiento expedido con fecha once de mayo de mil novecientos ochenta y tres, por el Juzgado de Primera Instancia de esta ciudad, según resulta de la anotación letra B de fecha diez de octubre de mil novecientos ochenta y tres. -----

Expedida certificación de cargas de la finca de este número ordenada por mandamiento del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Sevilla, dimanante de los autos en que fue causada, procedimiento número 1135/1982, según resulta de nota a su margen de fecha seis de marzo de mil novecientos ochenta y seis. ---

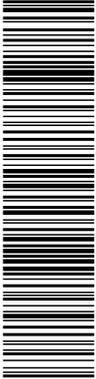
Prorrogada la anterior anotación por la letra C siguiente, con fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y siete.” -

La compareciente solicita del señor Registrador de la Propiedad la cancelación por caducidad de dicha anotación preventiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 210 octava de la Ley Hipotecaria. -----

Yo, el Notario, asevero, que la información registral que he obtenido el día diecisiete de enero el presente año, consistente en nota que **se incorpora** a esta matriz, es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a descripción, titularidad y estado de cargas, y ratifica en este momento la propietaria. -----

Advierto yo, el Notario, expresamente, que prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la extensión del asiento de presentación en el Registro de la Propiedad. -----

DOCUMENTO Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 5 de 24	FIRMAS ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF40BEE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo ( ) el .



### III.- DESCRIPCIÓN CATASTRAL DE LA FINCA objeto del expediente.-----

Identificador catastral: **CL QUINTA 6.**-----

REFERENCIA CATASTRAL: **7250932QA3774G0001AB.** Así resulta de certificación catastral gráfica y descriptiva que dejo unida a esta matriz. Yo, el Notario, doy fe, bajo mi responsabilidad de que he obtenido (por los procedimientos telemáticos seguros habilitados y de conformidad con el artículo 6.6 de la Resolución de 28 de abril de 2.003, de la Dirección General del Catastro) la referida certificación catastral solicitada a efectos del presente otorgamiento, que **incorporo** a ésta matriz.-----

A mi requerimiento la promotora del expediente manifiesta que la representación gráfica catastral es coincide con la rectificación solicitada de acuerdo con la descripción de la finca que se contiene en el expositivo siguiente.-----

Que actualmente, según información urbanística obtenida de la Gerencia Municipal de Urbanismo de esta ciudad de Sanlúcar de Barrameda, con fecha de salida del día nueve de mayo de dos mil veinticuatro, que me entrega y dejo unida a esta matriz, la finca se encuentra situada en el ámbito de **SUELO UBANO (Consolidado).** -



DOCUMENTO .Adjuntos: <b>01660A24.pdf</b>	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>10275</b> , Fecha de entrada: <b>01/08/2024 8:24</b> <b>:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 6 de 24	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 712360F784C454DBF18CF40BEE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .

**IV.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA objeto del expediente. -----**

Que según resulta del Registro de la Propiedad la superficie de la finca es de diez áreas, trece centiáreas y setenta miliáreas, es decir, mil trece metros y setenta decímetros cuadrados (1.013,70 m<sup>2</sup>); y según el título exhibido resulta que según medición que se practicó de la finca la misma tenía una cabida de veinte áreas, noventa y cinco centiáreas y setenta miliáreas, es decir, dos mil noventa y cinco metros y setenta decímetros cuadrados (2.095,70 m<sup>2</sup>), y según el catastro tiene una superficie gráfica de dos mil ciento cinco metros cuadrados (2.105 m<sup>2</sup>), siendo la descripción según el catastro de la finca la siguiente: -----

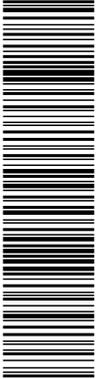
**URBANA. Solar** sito en esta ciudad, en pago San Salvador, calle Quinta, número 6. -----

Tiene una superficie de dos mil ciento cinco metros cuadrados (2.105 m<sup>2</sup>).-----

Linda mirada desde la calle Quinta: izquierda, con calle Quinta y con finca en calle Quinta 6 titularidad de comunidad de propietarios; derecha, con finca en calle Quinta titularidad de Doña María Carmen Acosta Llanera; fondo, con finca en Camino de los Gálvez titularidad de Doña María José Silva Corbalán; y frente, con la calle Quinta. -----

La señora requirente de forma expresa asegura bajo su responsabilidad que la diferencia entre la descripción que consta en los libros del Registro de la Propiedad y la descripción actualizada, **obedece exclusivamente a errores descriptivos del Registro y**

DOCUMENTO Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: EARCA-76HZR-BAHBE Página 7 de 24	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF408EE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por: 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .



no a la celebración de negocios traslativos o en general a cualquier modificación, no registrada, de la situación jurídica de la finca inscrita. -----

**V.- PERSONAS A NOTIFICAR Y OTRAS CIRCUNSTANCIAS DEL EXPEDIENTE.**

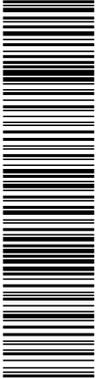
Habiendo yo, el Notario, instado a la requirente a expresar los datos de que disponga sobre el Ayuntamiento en que está situada la finca, identidad y domicilio de los titulares del dominio y demás derechos reales (también meros poseedores y arrendatarios) sobre dicha finca y sobre las colindantes, tanto registrales como catastrales, asevera que los linderos que aparecen en la última inscripción vigente de la finca, 3ª de fecha veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa, han variado a lo largo del tiempo, siendo que los linderos actuales son los que resultan de la certificación catastral gráfica y descriptiva aportada, cuyos datos de identidad conocidos por la compareciente son los siguientes:-----

Derecha entrando, finca de la calle Quinta, propiedad de Doña María Carmen Acosta Llanera, referencia catastral **7250933QA3774N0001BF**, con domicilio fiscal en esta ciudad, calle Quinta, Es: 1 Pl: 00 Pt: 01.-----

Izquierda, con finca en calle Quinta 6, propiedad de comunidad



DOCUMENTO .Adjuntos: <b>01660A24.pdf</b>	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>10275</b> , Fecha de entrada: <b>01/08/2024 8:24</b> :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 8 de 24	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF40BEE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo ( ) el .

de propietarios, referencia catastral **7250917QA3774G**, con domicilio fiscal en esta ciudad, calle Quinta 6. -----

Y fondo, con finca en Camino de los Gálvez polígono 20 parcela 98, propiedad de Doña María José Silva Corbalán, referencia catastral **11032A020000980000ZX**, con domicilio fiscal en calle Capillita del Carmen, número 2, Es: 1 Pl: 3 Pt: B. -----

La requirente asegura que: -----

-La finca está catastrada exclusivamente a su nombre y a nombre a Doña Gabriel Camacho Rosales, Don Salvador García Prado, Don Miguel José García Prado, Doña Dolores García Prado, herederos de Doña Rainera García Prado, Doña Rosario García Prado, Doña Isabel García Prado y herederos de Don Antonio García Prado, en la proporción de una novena parte cada uno de ellos, es decir, un 11,11%, cuyos domicilios figuran en la referida certificación catastral. -----

-No hay titulares de cargas o derechos, ni personas que hayan ejercitado acciones con trascendencia real, según sus noticias, sobre la finca objeto de este expediente. -----

-La finca no está alquilada ni hay poseedores de hecho de la misma. -----

-Desconoce la identificación registral y real de las fincas colindantes, y también, en consecuencia, la posible existencia de titulares de cargas o derechos reales sobre las mismas. No siéndoles conocidos, se remite a lo que pueda resultar de la

DOCUMENTO Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: EARCA-76HZR-BAHBE Página 9 de 24	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF40BEE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por: 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .



certificación registral.-----

**Ayuntamiento de situación de la finca: SANLÚCAR DE BARRAMEDA.**-----

**VI.-** Expuesto lo que antecede,-----

**ME REQUIERE**-----

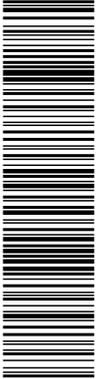
A mí, el Notario, **para la iniciación del expediente previsto en el artículo 201 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 203**, sirviendo la presente como escrito de solicitud, y que concluya, después de practicadas las pruebas que ofrece y cuantas yo el Notario estime pertinentes, con declaración de mi parte accediendo a su pretensión de rectificación de la descripción, superficie y linderos de la finca registral de referencia, pasando a ser su descripción registral la real que consta en el expositivo IV anterior. ---

**SOLICITUD CERTIFICACIÓN REGISTRAL.** La requirente deja solicitada del Sr. Registrador que, previa remisión por mi parte de copia de la presente y constatación por la suya de la viabilidad legal de este expediente, expida la certificación prevenida en el artículo 201 en relación con el artículo 203 LH y la remita a este Notario autorizante para unir al expediente.-----

**NO** se solicita la práctica de anotación preventiva de la



DOCUMENTO .Adjuntos: <b>01660A24.pdf</b>	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>10275</b> , Fecha de entrada: <b>01/08/2024 8:24</b> <b>:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 10 de 24	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF40BEE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo ( ) el .

pretensión objeto de este expediente, sin perjuicio del servicio en línea, a efectos meramente informativos, para crear alertas específicas sobre fincas que fueran afectadas por procedimientos - entre otros- de rectificación de cabida o linderos. -----

Tras comprobar que, dada la situación de la finca, soy Notario hábil para actuar, ACEPTO EL REQUERIMIENTO, considerando legítimo el interés de la requirente y lo cumplimentaré en sucesivas diligencias, en concreto: -----

a) Notificaré en la forma prevenida reglamentariamente, la pretensión de modificación a todos los colindantes registrales y catastrales e igualmente al Ayuntamiento de esta ciudad, para que puedan comparecer en el expediente y hacer valer sus derechos.-----

b) Insertaré un edicto comunicando la tramitación del expediente para la modificación pretendida en el “Boletín Oficial del Estado”. -----

Cualquier interesado podrá comparecer en esta Notaría y hacer alegaciones y aportar pruebas escritas de su derecho durante el plazo de un mes desde la fecha de la notificación. -----

Hago las reservas y advertencias legales y fiscales. Especialmente advierto de lo siguiente:-----

– En relación al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, plazo de dos meses a constar desde el día siguiente al del otorgamiento de presentación a liquidación de la copia de la presente, procedimiento de liquidación en la oficina

DOCUMENTO .Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 11 de 24	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF40BEE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanluccardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por: 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .



competente y afección del bien al pago del impuesto correspondiente.-----

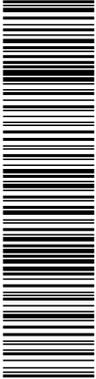
– Caso de que cualquier interesado FORMULASE OPOSICIÓN, con expresión de la causa en que se funde, yo, el NOTARIO daré por concluso el expediente y ARCHIVARÉ LAS ACTUACIONES. En este caso, la promotora podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca.-----

**L.O.P.D. La compareciente queda informada de que: -----**

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 legislación notarial, de prevención de 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. -----



DOCUMENTO .Adjuntos: <b>01660A24.pdf</b>	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>10275</b> , Fecha de entrada: <b>01/08/2024 8:24:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 12 de 24	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF408EE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por: 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .

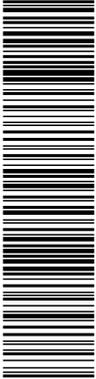
La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación y seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, así como la gestión y registro de la obligaciones en materia de blanqueo, especialmente las relativas a conservación de documentos de identidad, por lo que su aportación es obligatoria, de las que se pueden derivar 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 de 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 Sanlúcar de Barrameda, en la calle San Jorge, número 12, 1º D, C.P. 11540, así como tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -

DOCUMENTO .Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 13 de 24	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>

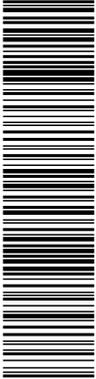


Los datos serán tratados y protegidos legalmente según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 05 de Diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o Ley que le sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de Abril 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.-----

Igualmente me faculta para el uso de la firma electrónica ante organismos públicos, con el objeto de facilitar la práctica de cuantas actuaciones sean precisas, y siempre que tengan relación con el presente instrumento, para la instrucción de expedientes, aportar cuantos datos y documentos se soliciten o se interesen, recibir todo tipo de comunicaciones, formular peticiones y solicitudes, presentar escritos y alegaciones, manifestar su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos en el correspondiente trámite de audiencia o renunciar a otros derechos, suscribir diligencias y otros documentos que pueda extender el órgano competente y, en general, realizar cuantas actuaciones les correspondan a los representados en el curso de dicho



DOCUMENTO .Adjuntos: <b>01660A24.pdf</b>	IDENTIFICADORES Número de la anotación: <b>10275</b> , Fecha de entrada: <b>01/08/2024 8:24</b> <b>:00</b>
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 14 de 24	FIRMAS  ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF40BEE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do>? Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo ( ) el .

procedimiento.-----

**2.- Lectura consentimiento firma, y autorización.**-----

Así lo dice y otorga la compareciente, en mi presencia, a quien por su elección leo esta escritura, realizando la lectura de modo que la compareciente haya podido tener conocimiento de su alcance y efectos, dadas sus circunstancias, y quedando plenamente enterados de su contenido, tras las explicaciones verbales por mi realizadas, la aprueban, ratifican y firman conmigo el Notario. -----

Doy fe de la identidad y legitimación de la otorgante en el ejercicio de su capacidad jurídica y de que el otorgamiento del presente instrumento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la interviniente, tal como se expresa en esta acta de INICIO DE EXPEDIENTE de RECTIFICACIÓN de DESCRIPCIÓN de finca, extendida en siete folios de uso exclusivo notarial, números presente y anteriores en orden, cuya expresión informática quedará incorporada dentro del plazo reglamentariamente previsto y bajo el mismo número, en el correspondiente protocolo electrónico. -----

Y yo el Notario, autorizo esta escritura con mi firma, signo y rúbrica.

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: EDUARDO MOLINA CRESPO. Está el sello de la notaría.-----

-----  
-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----

DOCUMENTO .Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24 :00	
OTROS DATOS Código para validación: EARCA-76HZR-BAHBE Página 15 de 24	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA  
Avda. de la Libertad, n° 16 CP: 11540  
Tfno: 956360508 Fax: 956380704

NOTA INFORMATIVA NOTARIO

Solicitud: 106/2024

Solicitante ... : EDUARDO MOLINA CRESPO  
Población ..... : SANLÚCAR DE BARRAMEDA  
N° de solicitud de la notaría: 53                      Fecha: 17/01/2024

LOCALIZACIÓN REGISTRAL:

ACTUALMENTE: FINCA NÚMERO 11775 DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA

CRU: 11010000230914

DESCRIPCION:

ESTADO CONSTRUCTIVO:

RUSTICA.- Suerte de navazo sito en esta ciudad, en el Pago de San Salvador, con cabida de unas trescientas matas de plan de hoyo y ciento sesenta de baldo, o sean, diez áreas, trece centiáreas y setenta miliáreas, que linda: Norte, herederos de Juan García Jiménez; Sur, Colegio Quinta de la Paz; Este, por donde tiene su entrada a través de un camino de un metro y medio de ancho, con acceso éste al Callejón de Guía, con herederos de Vidal Gutiérrez Díaz y Colegio Quinta de la Paz; y Oeste, el de Doña Matilde Jiménez.

REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA

Coordinación con el catastro según lo establecido en el Art. 10.2 LH modificado por la Ley 13/2015 de 24 de Junio: No coordinado con catastro

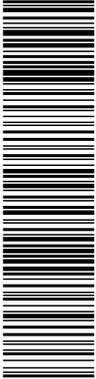
TITULARIDAD:

Doña RAINERA PRADO ALVAREZ, titular, por título de herencia con carácter privativo, del usufructo de Dos novenas partes indivisas, en virtud de Escritura autorizada el día doce de julio del año mil novecientos setenta y seis, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Juan Marín Gil.  
Inscripción 2ª, al Tomo 605, Libro 337, Folio 113, de fecha treinta de octubre del año mil novecientos setenta y seis.

Don ANTONIO GARCIA PRADO, titular, por título de herencia con carácter privativo, de la nuda propiedad de una novena parte indivisa, en virtud de Escritura autorizada el día doce de julio del año mil novecientos setenta y seis, por el Notario de Sanlúcar de Barrameda, Juan Marín Gil.  
Inscripción 2ª, al Tomo 605, Libro 337, Folio 113, de fecha treinta de octubre del año mil novecientos setenta y seis.

Los cónyuges, Don GABRIEL CAMACHO ROSALES con D.N.I. 626997V y doña ROSARIO ALMAGRO SANCHEZ DE PUERTA, titulares, por título de compraventa para su sociedad de gananciales, de la nuda propiedad de una novena parte indivisa, en virtud de Escritura autorizada el día veinticuatro de mayo del año mil novecientos noventa, por el Notario de Sevilla, Manuel García del Olmo Santos.  
Inscripción 3ª, al Tomo 605, Libro 337, Folio 116, de fecha veinticuatro de marzo del año mil novecientos noventa.

DOCUMENTO .Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: EARCA-76HZR-BAHBE Página 16 de 24	FIRMAS
	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF408EE1B723648EB88EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .



Doña **MARIA DEL CARMEN GARCIA PRADO**, titular, por título de extinción de usufructo con carácter privativo, del pleno dominio de Una novena parte indivisa de ésta finca. Según Documento privado el día diecinueve de abril del año dos mil dieciséis.

**Inscripción 4ª**, al Tomo 605, Libro 337, Folio 131, de fecha diecinueve de septiembre del año dos mil catorce.

Doña Maria del Carmen Garcia Prado, adquirió el derecho de nuda propiedad de una novena parte indivisa de esta finca por título de herencia, con carácter privativo, según la inscripción 2ª. Ahora al haber ocurrido el fallecimiento de la usufructuaria Doña Rainera Prado Alvarez, la nudo propietaria consolida el pleno dominio de la referida novena parte indivisa de la finca. Resulta de instancia suscrita en Sanlúcar de Barrameda el día veintitres de mayo de dos mil catorce por Doña Maria del Carmen Garcia Prado, que causó la inscripción 4ª de la referida finca con fecha diecinueve de Septiembre de dos mil catorce.

Doña **ISABEL GARCIA PRADO** con D.N.I. 75830713N, titular, por título de extinción de usufructo del pleno dominio de una novena parte indivisa. Según Documento privado el día trece de noviembre del año dos mil catorce.

**Inscripción 5ª**, al Tomo 605, Libro 337, Folio 132, de fecha veinte de enero del año dos mil quince.

Doña Rainera Prado Alvarez adquirió el derecho de usufructo vitalicio de la finca de este numero y sus hijos Don Jose Manuel, Doña Isabel, Doña Maria del Carmen, Don Antonio, Doña Rainera Don Salvador, Don Miguel José, Doña Dolores y Doña Rosario Garcia Prado por novenas partes indivisas la nuda propiedad de la misma, por título de herencia mediante escritura otorgada en esta cida el día doce de Julio de mil novecientos setenta y seis ante Don Juan Marin Gil; al fallecimiento de dicha usufructuaria ha sido consolidado el pleno dominio de CINCO NOVENAS PARTES INDIVISAS de la finca a favor de los nudos propietarios DOÑA ISABEL, DOÑA RAINERA, DOÑA DOLORES, DON MIGUEL JOSE y DOÑA ROSARIO GARCIA PRADO, mediante inscrita suscrita en esta ciudad, el día trece de Noviembre de dos mil catorce, por dichos señores, cuyas firmas han sido debidamente legitimadas por la Registradora de la Propiedad de este Partido el día cuatro de Diciembre de dos mil catorce, acompañada de otra instancia subsanatoria de la anterior expedida por don Miguel Jose Garcia Prado el día quince de Diciembre de dos mil catorce, cuya firma ha sido igualmente legitimada por la referida Registradora el día veinte de enero de dos mil quince.

Doña **RAINERA GARCIA PRADO** con D.N.I. 31600727S, titular, por título de extinción de usufructo del pleno dominio de una novena parte indivisa. Según Documento privado el día trece de noviembre del año dos mil catorce.

**Inscripción 5ª**, al Tomo 605, Libro 337, Folio 132, de fecha veinte de enero del año dos mil quince.

Doña Rainera Prado Alvarez adquirió el derecho de usufructo vitalicio de la finca de este numero y sus hijos Don Jose Manuel, Doña Isabel, Doña Maria del Carmen, Don Antonio, Doña Rainera Don Salvador, Don Miguel José, Doña Dolores y Doña Rosario Garcia Prado por novenas partes indivisas la nuda propiedad de la misma, por título de herencia mediante escritura otorgada en esta cida el día doce de Julio de mil novecientos setenta y seis ante Don Juan Marin Gil; al fallecimiento de dicha usufructuaria ha sido consolidado el pleno dominio de CINCO NOVENAS PARTES INDIVISAS de la finca a favor de los nudos propietarios DOÑA ISABEL, DOÑA RAINERA, DOÑA DOLORES, DON MIGUEL JOSE y DOÑA ROSARIO GARCIA PRADO, mediante inscrita suscrita en esta ciudad, el día trece de Noviembre de dos mil catorce, por dichos señores, cuyas firmas han sido debidamente legitimadas por la Registradora de la Propiedad de este Partido el día cuatro de Diciembre de dos mil catorce, acompañada de otra instancia subsanatoria de la anterior expedida por don Miguel Jose Garcia Prado el día quince de Diciembre de dos mil catorce, cuya firma ha sido igualmente legitimada por la referida Registradora el día veinte de enero de dos mil quince.

DOCUMENTO .Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 17 de 24	FIRMAS
	ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 712360F784C4545DF18CF40BEE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do?> Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .

Doña **DOLORES GARCIA PRADO** con D.N.I. 31593157N, **titular, por título de extinción de usufructo del pleno dominio de una novena parte indivisa**. Según Documento privado el día trece de noviembre del año dos mil catorce.

**Inscripción 5ª**, al Tomo 605, Libro 337, Folio 132, de fecha veinte de enero del año dos mil quince.

Doña Rainera Prado Alvarez adquirió el derecho de usufructo vitalicio de la finca de este numero y sus hijos Don Jose Manuel, Doña Isabel, Doña Maria del Carmen, Don Antonio, Doña Rainera Don Salvador, Don Miguel José, Doña Dolores y Doña Rosario Garcia Prado por novenas partes indivisas la nuda propiedad de la misma, por título de herencia mediante escritura otorgada en esta cida el día doce de Julio de mil novecientos setenta y seis ante Don Juan Marin Gil; al fallecimiento de dicha usufructuaria ha sido consolidado el pleno dominio de CINCO NOVENAS PARTES INDIVISAS de la finca a favor de los nudos propietarios DOÑA ISABEL, DOÑA RAINERA, DOÑA DOLORES, DON MIGUEL JOSE y DOÑA ROSARIO GARCIA PRADO, mediante inscrita suscrita en esta ciudad, el día trece de Noviembre de dos mil catorce, por dichos señores, cuyas firmas han sido debidamente legitimadas por la Registradora de la Propiedad de este Partido el día cuatro de Diciembre de dos mil catorce, acompañada de otra instancia subsanatoria de la anterior expedida por don Miguel Jose Garcia Prado el día quince de Diciembre de dos mil catorce, cuya firma ha sido igualmente legitimada por la referida Registradora el día veinte de enero de dos mil quince.

Don **MIGUEL JOSE GARCIA PRADO** con D.N.I. 31581345E, **titular, por título de extinción de usufructo del pleno dominio de una novena parte indivisa**. Según Documento privado el día trece de noviembre del año dos mil catorce.

**Inscripción 5ª**, al Tomo 605, Libro 337, Folio 132, de fecha veinte de enero del año dos mil quince.

Doña Rainera Prado Alvarez adquirió el derecho de usufructo vitalicio de la finca de este numero y sus hijos Don Jose Manuel, Doña Isabel, Doña Maria del Carmen, Don Antonio, Doña Rainera Don Salvador, Don Miguel José, Doña Dolores y Doña Rosario Garcia Prado por novenas partes indivisas la nuda propiedad de la misma, por título de herencia mediante escritura otorgada en esta cida el día doce de Julio de mil novecientos setenta y seis ante Don Juan Marin Gil; al fallecimiento de dicha usufructuaria ha sido consolidado el pleno dominio de CINCO NOVENAS PARTES INDIVISAS de la finca a favor de los nudos propietarios DOÑA ISABEL, DOÑA RAINERA, DOÑA DOLORES, DON MIGUEL JOSE y DOÑA ROSARIO GARCIA PRADO, mediante inscrita suscrita en esta ciudad, el día trece de Noviembre de dos mil catorce, por dichos señores, cuyas firmas han sido debidamente legitimadas por la Registradora de la Propiedad de este Partido el día cuatro de Diciembre de dos mil catorce, acompañada de otra instancia subsanatoria de la anterior expedida por don Miguel Jose Garcia Prado el día quince de Diciembre de dos mil catorce, cuya firma ha sido igualmente legitimada por la referida Registradora el día veinte de enero de dos mil quince.

Doña **ROSARIO GARCIA PRADO** con D.N.I. 31607541K, **titular, por título de extinción de usufructo con carácter privativo, del pleno dominio de una novena parte indivisa**. Según Documento privado el día trece de noviembre del año dos mil catorce.

**Inscripción 5ª**, al Tomo 605, Libro 337, Folio 132, de fecha veinte de enero del año dos mil quince.

Doña Rainera Prado Alvarez adquirió el derecho de usufructo vitalicio de la finca de este numero y sus hijos Don Jose Manuel, Doña Isabel, Doña Maria del Carmen, Don Antonio, Doña Rainera Don Salvador, Don Miguel José, Doña Dolores y Doña Rosario Garcia Prado por novenas partes indivisas la nuda propiedad de la misma, por título de herencia mediante escritura otorgada en esta cida el día doce de Julio de mil novecientos setenta y seis ante Don Juan Marin Gil; al fallecimiento de dicha usufructuaria ha sido consolidado el pleno dominio de CINCO NOVENAS PARTES INDIVISAS de la finca a favor de los nudos propietarios DOÑA ISABEL, DOÑA RAINERA, DOÑA DOLORES, DON MIGUEL JOSE y DOÑA ROSARIO GARCIA PRADO, mediante inscrita suscrita en esta ciudad, el día trece de Noviembre de dos mil catorce, por dichos señores, cuyas firmas han sido debidamente legitimadas por la Registradora de la Propiedad de este Partido el día cuatro de

DOCUMENTO .Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: EARCA-76HZR-BAHBE Página 18 de 24	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF408EE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .

Diciembre de dos mil catorce, acompañada de otra instancia subsanatoria de la anterior expedida por don Miguel Jose Garcia Prado el día quince de Diciembre de dos mil catorce, cuya firma ha sido igualmente legitimada por la referida Registradora el día veinte de enero de dos mil quince.

Don **SALVADOR GARCIA PRADO** con D.N.I. 31187747T, titular, por título de extinción de usufructo con carácter privativo, del pleno dominio de una novena parte indivisa. Según Documento privado el día diecinueve de abril del año dos mil dieciséis.

**Inscripción 6ª**, al Tomo 605, Libro 337, Folio 131, de fecha cuatro de mayo del año dos mil dieciséis.

DOÑA RAINERA PRADO ALVAREZ, adquirió el usufructo vitalicio de una novena parte indivisa y DON SALVADOR GARCIA PRADO del derecho de nuda propiedad, por título de herencia mediante escritura otorgada en esta ciudad el día doce de Julio de mil novecientos setenta y seis ante Don Juan Marin Gil; y al fallecimiento de dicha usufructuaria ha sido cancelado el usufructo vitalicio sobre dicha novena parte indivisa y consolidado el pleno dominio a favor del nudo propietario Don Salvador Garcia Prado, mediante instancia suscrita en esta ciudad el día diecinueve de Abril de do smil dieciseis por dicho señor, quien ha ratificado ante la Registradora de la Propiedad de este Partido el día veinte de Abril de dos mil dieciseis, según resulta de la inscripción 6ª de fecha cuatro de mayo de dos mil dieciseis.

**CARGAS VIGENTES:**

Anotación de embargo letra B a favor de **JOSE ESPINAL SANCHEZ SA** sobre la novena parte indivisa de esta finca perteneciente a don José María García Prada, para cobro de cantidad cuantía **mil doscientos cinco euros y cuarenta y siete céntimos de euro**, según mandamiento expedido con fecha once de mayo de mil novecientos ochenta y tres, por el Juzgado de Primera Instancia de esta ciudad, según resulta de la anotación letra B de fecha diez de octubre de mil novecientos ochenta y tres.

**Expedida certificación de cargas de la finca** de este número ordenada por mandamiento del Juzgado de Primera Instancia Número Tres de Sevilla, dimanante de los autos en que fue causada, procedimiento número 1135/1982, según resulta de nota a su margen de fecha seis de marzo de mil novecientos ochenta y seis.

**Prorrogada la anterior anotación por la letra C** siguiente, con fecha diecinueve de noviembre de mil novecientos ochenta y siete.

**CARGAS PENDIENTES DE CANCELAR:**afección al margen de la 4ª y 6ª.

**Documentos Pendientes de Despacho**

NO hay documentos pendientes de despacho

**Solicitudes de Información recibidas de otros Notarios (10 días naturales anteriores)**

Notas Fax Pendientes sobre esta finca:

No hay peticiones de Notas Fax pendientes 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.

**Notas Informativas emitidas a otros Notarios (10 días naturales anteriores)**

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 22/01/2024 07:22:20, antes de la apertura del diario.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123860F784C45454DF18CF408EE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .



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

**Responsable del Tratamiento:** Registradores-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. **Puentes de los que proceden los datos:** los datos puede proceder: del propio interesado, 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.

===== FIN DE LA NOTA INFORMATIVA =====



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123860F784C454DBF18CF408EE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por: 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el.



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 7250932QA3774G0001AB

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL QUINTA 6 11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]

Clase: Urbano  
Uso principal: Residencial  
Superficie construida: 425 m2

Año construcción: 1960

Valor catastral: [ 2024 ]: 110.871,37 €  
Valor catastral suelo: 25.428,54 €  
Valor catastral construcción: 85.442,83 €

### Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social  
GARCIA PRADO MARIA CARMEN

NIF/NIE  
75828189H

Derecho  
11,11% de propiedad

Domicilio  
CL SAN NICOLAS 21 BI:5 PL:BA PL:B  
11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]

CAMACHO ROSALES GABRIEL

00626997V

11,11% de propiedad

CL FERRAZ 114 PL:06 PL:DR  
28008 MADRID [MADRID]

GARCIA PRADO SALVADOR

31187747T

11,11% de propiedad

CL QUINTA DE LA PAZ 26 SANLUCAR BAR  
11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]

Continúa en páginas siguientes

### Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino
1/00/01	VIVIENDA
1/01/01	VIVIENDA
1/00/03	VIVIENDA
1/00/05	VIVIENDA

Superficie m<sup>2</sup>

50

Esc./Pta./Prta.

1/00/01

Destino

SOPORT. 50%

Superficie m<sup>2</sup>

10

1/00/02

VIVIENDA

31

1/00/04

VIVIENDA

81

1/01/05

VIVIENDA

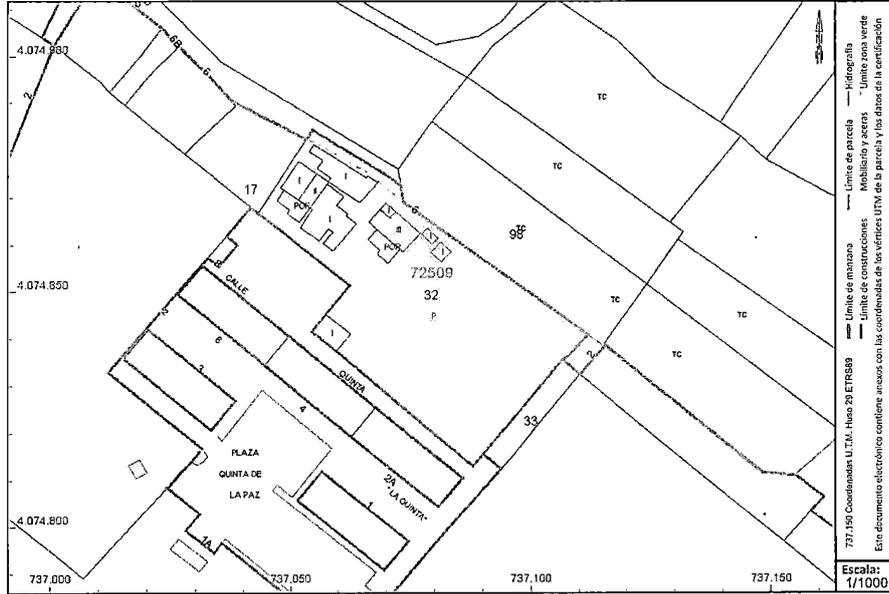
47

Continúa en páginas siguientes

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 2.105 m2

Parcela construida sin división horizontal



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 36 DE SANLUCAR DE BARRAMEDA [Cádiz]

Finalidad: ESCRITURA

Fecha de emisión: 05/06/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: W6872X0CP9203 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 05/06/2024





GOBIERNO DE ESPAÑA VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
<b>CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA</b> Referencia catastral: 7250932QA3774G0001AB			
<b>DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)</b>			
<b>Titularidad (Continuación)</b>	<b>NIF/NIE</b>	<b>Derecho</b>	<b>Domicilio</b>
Apellidos Nombre / Razón social			
GARCIA PRADO MIGUEL JOSE	31581345E	11,11% de propiedad	CL QUINTA DE LA PAZ 25 PI:02 11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]
GARCIA PRADO DÓLORES	31593157N	11,11% de propiedad	CL COLONIA M ALGAIDA CALLE D 8 11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]
GARCIA PRADO RAINERA [HEREDEROS DE]	31600727S	11,11% de propiedad	CL QUINTA DE LA PAZ 25 SANLUCAR BAR 11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]
GARCIA PRADO ROSARIO	31607541K	11,11% de propiedad	LG MONTE ALGAIDA CL C 5 11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]
GARCIA PRADO ISABEL	75830713N	11,11% de propiedad	AV HUÉLVA-BONANZA 11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]
GARCIA PRADO ANTONIO [HEREDEROS DE]	75831183E	11,11% de propiedad	CL QUINTA DE LA PAZ 23 SANLUCAR BAR 11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]
<b>Construcción (Continuación)</b>			
Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m²	Esc./Pta./Prta. Destino	Superficie m²
1/00/05 SOPORT. 50%	11	1/00/05 ALMACEN	5
1/00/05 ALMACEN	9	TERR.C 100%	47

<b>RELACIÓN DE PÁRCELAS COLINDANTES</b>			
	<b>Referencia catastral:</b> 11032A020000980000XZ <b>Localización:</b> CM GALVEZ [DE LOS] Polígono 20 Parcela 98 SAN SALVADOR, SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]		
	<b>Titularidad principal</b> Apellidos Nombre / Razón social      NIF      Domicilio SILVA CORBALAN MARIA JOSE      79252516J      CL CAPILLITA DEL CARMEN 2 Es:1 PI:03 PI:B 11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]		
	<b>Referencia catastral:</b> 7250917QA3774G----- <b>Localización:</b> CL QUINTA 6 SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]		
	<b>Titularidad principal</b> Apellidos Nombre / Razón social      NIF      Domicilio COMUNIDAD DE PROPIETARIOS		
	<b>Referencia catastral:</b> 7250933QA3774N0001BF <b>Localización:</b> CL QUINTA SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]		
	<b>Titularidad principal</b> Apellidos Nombre / Razón social      NIF      Domicilio ACOSTA LLANERA MARIA CARMEN      31568155B      CL QUINTA Es:1 PI:00 PI:01 11540 SANLUCAR DE BARRAMEDA [CÁDIZ]		

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123B60F784C454DBF18CF40BEE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por: 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el.

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
 CSV: W086812JXGCP52P93 (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 01/08/2024



DOCUMENTO Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24:00
OTROS DATOS Código para validación: EARCA-76HZR-BAHBE Página 22 de 24	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 712360F784C454DBF18CF40EE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por: 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .

DOCUMENTO Informe: 201895 TD13 - Informacion Urb 478 .24 08052024	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 1356, Fecha de Salida: 09/05/2024 9:59:00
OTROS DATOS Código para validación: UA6T9-94ZX9-59A5T Página 1 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por: 1.- JOSÉ POZO MELLADO, Director de Departamento Licencias y Disciplin, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/05/2024 08:47
	ESTADO FIRMADO 09/05/2024 08:47



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 201895 UA6T9-94ZX9-59A5T 33A46954426111C3C3270819F850FC040B9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por: 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo () el .



**GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**  
Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Calle Baños Nº 8  
CP 11.540  
Fax 382350  
Tífono 388080

D. Alejandro Sáinz de Baranda Gutiérrez \*\*\*9103\*.\*  
C/ Luis de Eguílaz, n.º 1, Portal 5 – 2º A  
11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)  
map  
478/24

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

Visto Expediente Administrativo nº 478/2024, con registro de entrada Nº 254 de fecha 23/01/24, incoado a instancia de D. Alejandro Sáinz de Baranda Gutiérrez, NIF \*\*\*9103\*.\*, con domicilio a efectos de notificaciones en Calle Luis de Eguílaz, n.º 1, Portal 5 – 2º A, C.P. 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), a continuación se transcribe informe de la Arquitecta Técnica del Departamento de Licencias y Disciplina de fecha de 08/05/24, RESULTA QUE:

“Se informa la solicitud presentada por D. Alejandro Sáinz de Baranda Gutierrez el día 23.01.2024 con numero de registro de entrada Firmadoc 478/2024 y relativa a Información Urbanística de finca sita en la calle Quinta de la Paz n.º 6.

La parcela, con número de finca catastral 7250932QA3774G0001AB, de la que se solicita Información Urbanística, se encuentra situada en el ámbito de SUELO URBANO (CONSOLIDADO), Zona de Ordenanzas EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR AISLADA, subzona U1, con una pequeña afección en Dotacional (ED), según el P.G.O.U. vigente.

Las determinaciones más relevantes de esta Ordenanza son las siguientes:

“Sanlúcar de Barrameda cuenta con una Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente el día 30 de octubre de 1996 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo aceptado el Texto Refundido el día 28 de mayo de 1997, y publicado en el BOP con fecha 5 de julio de 1997. Posteriormente con adaptación parcial del PGOU a la LOUA con Aprobación definitiva publicada en el BOP de Cádiz el día 08 de Noviembre de 2011, y la Modificación Puntual n.º 16.

**U-1 UNIFAMILIAR AISLADA**

**CONDICIONES PARTICULARES DE PARCELACIÓN**

- 1 - Dimensiones mínimas de parcelas
  - Superficie mínima: ciento veinte (120) metros cuadrados.
  - Linderos Frontal: seis (6) metros.
- 2 - Agregaciones y Segregaciones de Parcelas.
  - No podrán agregarse ni segregarse parcelas cuando alguna de las resultantes no reúnan las condiciones establecidas en el anterior.

**POSICIÓN DE LOS EDIFICIOS**

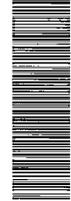
La edificación se dispondrá aislada en la parcela con la proporción 1:1 entre unidades de viviendas y número de parcelas.  
Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, se permitirán los conjuntos de viviendas unifamiliares en parcela única común, en los términos establecidos en el artículo 5.10 de las

DOCUMENTO Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24 :00
OTROS DATOS Código para validación: EARCA-76HZR-BAHBE Página 23 de 24	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123660F784C45454DF18C40BEE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluccardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo ( ) el .

DOCUMENTO Informe: 201895 TD13 - Informacion Urb 478 24 08/05/2024	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 1356, Fecha de Salida: 09/05/2024 9:59:00
OTROS DATOS Código para validación: UA6T9-94ZX9-59A5T Página 2 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1. JOSÉ POZO MELLADO, Director de Departamento Licencias y Disciplina, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO, Firmado en 09/05/2024 09:47



Este es un copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123660F784C45454DF18C40BEE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.sanluccardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do? Firmado por : 1. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo ( ) el .

normas urbanísticas, en cuyo caso las edificaciones mantendrán la tipología de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o agrupadas según la zona, debiendo respetar una separación entre sus fachadas igual o superior a seis metros (06), que podrá reducirse hasta los cuatro (04) metros en los casos en que no existan elementos divisorios y las dos fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos.

**EDIFICABILIDAD NETA :** 1 m2 t. / m2ts

**OCUPACIÓN SOBRE RASANTE :** 70%

**RETRANQUEOS Y SEPARACIONES A LINDEROS**  
- Linderos Frontal: Tres (3) metros.  
- Linderos Lateral: Podrá adosarse a los linderos; cuando no lo haga, deberá retranquearse del linderos no ocupado al menos media vez la altura.  
- Linderos Trasero : Media vez la altura de la edificación, con un mínimo de tres (3) metros.  
Con carácter excepcional, se podrán alterar las condiciones de retranqueo respecto a uno de los linderos frontales en los supuestos de parcelas en esquina, siempre y cuando dicho frente dé a una calle con distintas condiciones de separación a linderos, en cuyo caso deberá incluirse en el proyecto un estudio de las alineaciones de la manzana completa, con la justificación de dichas circunstancias.

**ALTURA MÁXIMA**  
- La altura máxima permitida será de P.B.+1, con un máximo de siete (7) metros.  
- La altura del techo de las plantas bajas en viviendas unifamiliares podrá reducirse hasta tres (3) metros con respecto a la cota de referencia.  
- Se permiten piezas habitables en la planta bajo cubierta.

**OCUPACIÓN BAJO RASANTE**  
Bajo rasante únicamente podrá construirse un sótano con destino a garaje, instalaciones del edificio y/o cualquiera de los demás usos complementarios recogidos en el artículo 3.7 del PGOU, cuya ocupación no podrá exceder del perímetro de la edificación sobre rasante. En cualquier caso, deberá quedar garantizada la dotación de aparcamiento requerido para el uso residencial.  
Sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, en el supuesto de los conjuntos de viviendas unifamiliares en parcela única común, el espacio libre interior de la parcela podrá ser ocupado bajo rasante siempre y cuando quede enteramente subterráneo, se respete la separación a linderos establecida para la edificación sobre rasante y su cubierta permita ajardinamiento.

**CONSTRUCCIONES AUXILIARES.**  
Las construcciones auxiliares deberán situarse respetando las distancias a linderos establecidas para cada subzona, sin que su altura pueda exceder de una planta y de tres metros y medio.  
No obstante, se podrán alterar las condiciones de retranqueo respecto a uno de los linderos laterales para la instalación de cubiertas ligeras, sin cerramientos laterales, destinadas a aparcamiento interior de la parcela, siempre y cuando existan edificaciones ya adosadas a dicho linderos lateral, se proyecten en el contexto de proyectos unitarios sobre las dos parcelas colindantes, o exista acuerdo entre los propietarios de las mismas para adosarse al linderos medianero, debiendo inscribirse como servidumbre en el Registro de la Propiedad.

**CONDICIONES PARTICULARES DE ESTÉTICA**  
Se permiten los pórticos, porches, etc. así como las terrazas y cuerpos cubiertos cualquiera que sean sus dimensiones.  
Será obligatorio vallar las parcelas mediante cerramientos de estética acorde con el lugar y que no formen opacos continuos de longitud superior a doce (12) metros y altura superior a dos (2) metros. Dichos cerramientos podrán ejecutarse con elementos hasta un metros (1) de altura, que se completarán con setos o protecciones diáfanos estéticamente admisibles, con el límite máximo total anteriormente indicado de dos (2) metros.

DOCUMENTO Adjuntos: 01660A24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 10275, Fecha de entrada: 01/08/2024 8:24:00
OTROS DATOS Código para validación: <b>EARCA-76HZR-BAHBE</b> Página 24 de 24	FIRMAS ESTADO <b>INCLUYE FIRMA EXTERNA</b>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 752659 EARCA-76HZR-BAHBE 7123860F784C454DBF18CF408EE1B723648EB8EF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento no requiere firmas. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do?FirmadoPor:1>. Firma externa correcta no verificable esta versión de sistema operativo ( ) el .

DOCUMENTO Informe: 201895 TD13 - Informacion Urb 478 .24 09052024	IDENTIFICADORES Número de Anotación de Salida: 1356, Fecha de Salida: 09/05/2024 9:59:00
OTROS DATOS Código para validación: <b>UA6T9-94ZX9-59A5T</b> Página 3 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por: 1.- JOSÉ POZO MELLADO, Director de Departamento Licencias y Disciplina, de GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO. Firmado 09/05/2024 08:47
	ESTADO <b>FIRMADO</b> 09/05/2024 08:47



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 201895 UAGT9-94ZX9-59A5T 33W49594A251707C3329738918F8502FC9D82) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.sanlucardebarrameda.es/portal/verificarDocumentos.do?FirmadoPor:1>.

**CONDICIONES PARTICULARES DE USO**

- El uso determinado en la zona será el Residencial (unifamiliar incluido el régimen especial de los conjuntos de viviendas unifamiliares en parcela común, y el bifamiliar).
- Además se permiten los siguientes usos pormenorizados:
  - Talleres artesanales, Actividades liberales y pequeñas Industrias, Talleres para el mantenimiento del automóvil, Residencial Comunitario, Hospedaje, Espectáculos y Salas de reunión, Comercio en local comercial, Aparcamiento, Docente, Deportivo, S.I.P.S., Infraestructuras Urbanas Básicas.

Para la zona de afectación por la zona de uso Dotacional (ED), la cual es una pequeña franja de la parcela, se deberá solicitar antes esta GMU una definición de alineaciones para aclarar si realmente se encuentra afectada y en que proporción. "

La cédula urbanística solicitada se facilita a tenor de lo dispuesto en el artículo 4.1 y siguientes del Plan General de Ordenación Urbana vigente.

En cuanto a la eficacia que tiene una consulta urbanística evacuada por un Ayuntamiento, ha de precisarse que aquella constituye un trámite meramente informativo, sin fuerza para vincular al Ayuntamiento informante, sin que sea posible fundar un derecho al otorgamiento de la licencia según la información suministrada.

**EL DIRECTOR DEL DPTO. DE LICENCIAS.- Fdo.: José Pozo Mellado.**

Recibido por:	Notificado por:	Actúa como testigo:
Fecha:		