

DOCUMENTO .Adjuntos: 182-24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 904, Fecha de entrada: 22/01/2024 9:12:00
OTROS DATOS Código para validación: 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 Página 1 de 11	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



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

**ACTA DE EXPEDIENTE DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA
PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO REGISTRAL
INTERRUMPIDO. (acta inicial)-----**

NÚMERO CIENTO OCHENTA Y DOS-----

En **SANLÚCAR DE BARRAMEDA**, mi residencia, a diecinueve de Enero de dos mil veinticuatro. -----

Ante mí, **RAFAEL JORGE VADILLO RUIZ**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, como sustituto de mi compañero de residencia, el Notario **DON EDUARDO MOLINA CRESPO**, por imposibilidad accidental del mismo y para su protocolo. -----

-----COMPARECEN:-----

Como promotor de este acta: -----

DON RAFAEL MONGE GALLEGO, mayor de edad, nacido el día tres de Mayo de mil novecientos setenta y cinco, soltero, diseñador de producto, vecino de esta ciudad, con domicilio en la calle Camino Mariano, número 5 y con Documento Nacional de Identidad número 52.338.102-S.-----

-----INTERVIENE:-----

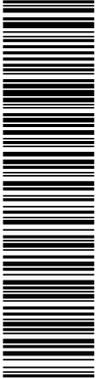
En su propio nombre y derecho. -----

Identifico al compareciente por su reseñado documento, que me



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 614171 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 4C81C90C994B931B46F1A103528BAF1709BC88E) 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 .Adjuntos: 182-24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 904, Fecha de entrada: 22/01/2024 9:12:00
OTROS DATOS Código para validación: 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 Página 2 de 11	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 614171 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 4C81C90C994B931B46F1A1035289AF1709BC88E) 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 esa versión de sistema operativo () el .

exhibe, constándome por sus manifestaciones sus circunstancias personales, a mi juicio ejerce su capacidad jurídica mediante su decisión de instar la presente **ACTA DE EXPEDIENTE PARA LA REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO**, y a tal efecto. -----

I.- OBJETO DEL ACTA:-----

Que es objeto del presente ACTA conseguir, mediante el oportuno expediente, regulado en el artículo 208 de la Ley Hipotecaria, la reanudación del tracto sucesivo de la finca que se dirá.-----

Anotación Preventiva: Informo al promotor de la posibilidad de anotar preventivamente en el Registro de la Propiedad el inicio de este expediente y de las consecuencias que tendría la misma, como protección de sus derechos y expectativas. -----

No obstante el promotor no considera necesaria tal prevención y me solicitan que no inste la anotación preventiva registral del expediente.-----

En su caso y una vez alcanzado el buen fin de este expediente, los promotores solicitan la constancia registral de la descripción actualizada de la finca.-----

Litispendencia: Manifiesta por último el requirente que no ha promovido con anterioridad otro procedimiento con la misma finalidad que éste, que no está por tanto iniciado ni ya resuelto.-----

A este respecto, advierto al requirente que:-----

- En caso de que se tramiten simultáneamente dos o más

DOCUMENTO .Adjuntos: 182-24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 904, Fecha de entrada: 22/01/2024 9:12:00
OTROS DATOS Código para validación: 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 Página 3 de 11	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 614171 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 4C81C90C994B931B46F1A103528BAF1709BC8BE) 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 .



expedientes con idéntico objeto, proseguirá la tramitación del que primero se hubiera iniciado y se acordará el archivo de los expedientes posteriormente incoados, y que procede la acumulación de expedientes relativos a distintas fincas situadas en el territorio de un mismo Registro, aunque alguna de ellas esté situada parcialmente en un distrito hipotecario colindante, siempre que la mayor parte de su superficie radique en dicho Registro. -----

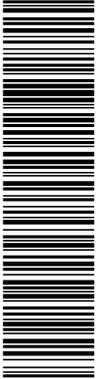
- Resuelto un expediente de jurisdicción voluntaria y una vez firme la resolución, no podrá iniciarse otro sobre idéntico objeto, salvo que cambien las circunstancias que dieron lugar a aquél. Lo allí decidido vinculará a cualquier otra actuación o expediente posterior que resulten conexos a aquél. -----

- Suspenderé y archivaré el expediente en caso de que se me acredite por cualquier interesado la existencia de un proceso jurisdiccional contencioso cuya resolución pudiera afectar a éste. ----

- Una vez hecha constar la tramitación de este expediente en el Registro de la Propiedad, durante la vigencia del asiento de presentación o en su caso de la anotación preventiva que el mismo provoque, no podrá iniciarse otro procedimiento que afecte de forma total o parcial a la finca objeto del mismo. -----



DOCUMENTO .Adjuntos: 182-24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 904, Fecha de entrada: 22/01/2024 9:12:00
OTROS DATOS Código para validación: 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 Página 4 de 11	ESTADO FIRMAS INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 614171 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 4C81C90C994B931B46F1A103528BAF1709BC8BE) 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 esa versión de sistema operativo () el .

II. ACEPTACIÓN DEL REQUERIMIENTO E INICIO DEL MISMO: -----

Competencia Notarial: Yo el Notario, aprecio de oficio la competencia para instruir este expediente de mi compañero el Notario Don Eduardo Molina Crespo, ya que su Notaría está demarcada en el distrito notarial donde radica la finca.-----

Aceptación del requerimiento: Acepto el requerimiento, por cumplirse los requisitos legales y dejaré constancia de sus sucesivas actuaciones: -----

a) En la presente acta inicial, que dejo protocolizada con fecha de hoy, con la que dejo la documentación ahora aportada; y -----

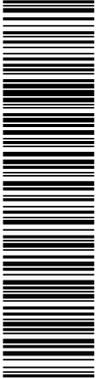
b) En un acta final, en la que se dejará constancia de los distintos trámites que se suceden después del requerimiento inicial y del resultado final del acta, y en la que quedará protocolizada la documentación que se aporte o se genere con posterioridad.-----

Advertencias Notariales: Informo al promotor de los distintos trámites y requisitos previstos en la Ley para este expediente y de las causas que, según dicha normativa, pueden impedir un resultado favorable.-----

Y le hago saber que las decisiones contrarias a la solicitud del promotor, en cualquier parte del procedimiento, por parte de notarios o registradores, son susceptibles de recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.-----

También, que la resolución negativa del expediente por la

DOCUMENTO .Adjuntos: 182-24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 904, Fecha de entrada: 22/01/2024 9:12:00
OTROS DATOS Código para validación: 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 Página 5 de 11	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 614171 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 4C81C90C9994B931B46F1A103528BAF1709BC8BE) 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 .



oposición o incomparecencia de terceros interesados, le da derecho al promotor a entablar demanda en juicio declarativo, ante el Juez de Primera Instancia correspondiente al lugar en que radique la finca. ---

III. ANTECEDENTES:-----

1. El promotor declara que es dueño de la siguiente finca:-----

RÚSTICA.- Suerte de navazo sita en el pago de Bonanza de Sanlúcar de Barrameda. -----

Tiene una cabida de veintitrés áreas cincuenta centiáreas o mil matas de cabida y según reciente medición de dos mil ciento sesenta y ocho metros y sesenta y tres decímetros cuadrados (2.168,63 m²). -----

Linda: Al norte otra suerte vendida a Don Francisco Díaz López; Sur, la suerte de Juan Cuadrados; Este, finca de Francisco Cuadrados y Oeste, hijuela, hoy también de José Barba Díaz. -----

INSCRIPCIÓN: Pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad de **Sanlúcar de Barrameda**, el título anterior lo está al tomo 563, libro 313, folio 171, **finca registral número 10.299**, inscripción 3^a. -----

VALOR.- A efectos fiscales se valora en **VEINTE MIL EUROS (€ 20.000,00)**. -----



DOCUMENTO .Adjuntos: 182-24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 904, Fecha de entrada: 22/01/2024 9:12:00	
OTROS DATOS Código para validación: 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 Página 6 de 11	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 614171 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 4C81C90C9994B931B46F1A1035289AF1709BC8BE) 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 .

TÍTULO: Don Rafael Monge Gallego la adquirió por compra a Don Manuel Ubreva Vidal mediante contrato privado de diez de Mayo de dos mil, que fue objeto de elevación a público mediante escritura autorizada en esta ciudad, el día dos de Marzo de dos mil veintitrés. -----

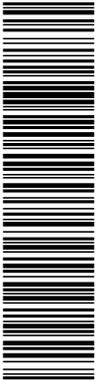
CARGAS Y ARRENDAMIENTOS: Libre de ellos, según manifiestan. -----

REFERENCIA CATASTRAL: Es la que consta en la certificación catastral que usando mi tarjeta de firma electrónica he recabado yo, la Notario, por medios telemáticos, conforme al artículo 41.1.a) de la ley 1/2004 de 5 de Marzo de la Dirección General del catastro en la página web <http://www.catastro.minhac.es>, la cual dejo unida a esta matriz, siendo dicha referencia: **11032A021005910000XH**, constando en ella como titulares los herederos de Don Rafael Monge Ubreva: Doña María Dolores Gallego Maceas, Doña Verónica Monge Gallego, Doña Sandra Remedios Monge Gallego y el aquí promovente, Don Rafael Monge Gallego. -----

Según resulta del título citado que se acompañará a la presente, anteriormente constaba de las referencias catastrales 11032A021003260000XE, 11032A021003290000XU, 001903400QA37H0001UA y 11032A021003240000XI. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL: Según nota simple informativa del día uno de Marzo de dos mil veintitrés, que dejo incorporada a la

DOCUMENTO .Adjuntos: 182-24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 904, Fecha de entrada: 22/01/2024 9:12:00
OTROS DATOS Código para validación: 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 Página 7 de 11	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 614171 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 4C81C90C994B931B46F1A103528BAF1709BC8BE) 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 .



presente, la finca se halla **inscrita en Registro de la Propiedad a nombre de Don Francisco Ferreira Barba y Doña Caridad Vidal Romero.**-----

2. Terceros interesados:-----

- Titulares inscritos: manifiesta el promotor que no conoce y no dispone de otros datos relativos a la última inscripción de dominio y las demás de todas clases que estén vigentes, distintos a los que constan en la información registral que ha quedado unida a esta matriz. -----

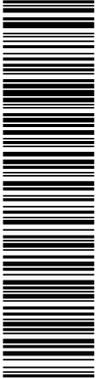
- Colindantes registrales y catastrales: afirma el promotor que se remite a los que resultan de la descripción de la finca que consta en el título que presentan y de la certificación catastral incorporada, sin que el promotor disponga de otros datos de identificación o localización sobre ellos. -----

- Colindantes actuales: manifiesta el promotor que no le consta que existan otros, distintos a los reflejados en Registro y Catastro. ---

- Titulares de cargas, arrendamientos y derechos reales sobre la finca: se remite el promotor a los que se han hecho constar en el apartado "Cargas" de este expediente, manifestando que no sabe que existan otros. -----



DOCUMENTO .Adjuntos: 182-24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 904, Fecha de entrada: 22/01/2024 9:12:00
OTROS DATOS Código para validación: 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 Página 8 de 11	ESTADO FIRMAS INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 614171 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 4C81C90C994B931B46F1A103528BAF1709BC8BE) 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 .

- Poseedor de hecho de la finca: manifiesta el promotor que no lo hay.-----

IV.- INTERRUPCIÓN DEL TRACTO REGISTRAL.-----

El promotor adquirió la finca en virtud del título antes reseñado, que aportará donde fuere necesario. -----

A su vez Don Manuel Ubreva Vidal la adquirió de los titulares registrales mediante contrato privado de compraventa hace más de treinta años, careciendo de documentación acreditativa del mismo.---

V.- PROTOCOLIZACIÓN: -----

Dejo unida a este acta la DOCUMENTACIÓN antes referida. ----

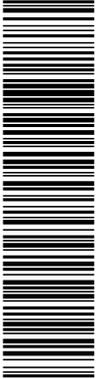
ASÍ LO OTORGAN -----

Hechas las reservas y advertencias legales y especialmente: las fiscales, y las consecuencias que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones. -----

L.O.P.D. El compareciente queda informado 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

DOCUMENTO .Adjuntos: 182-24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 904, Fecha de entrada: 22/01/2024 9:12:00
OTROS DATOS Código para validación: 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 Página 9 de 11	FIRMAS ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 614171 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 4C81C90C994B931B46F1A103528BAF1709BC8BE) 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 .



no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público.
Sus datos se conservarán con carácter confidencial. -----

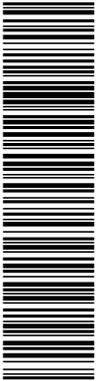
La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación y seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, así como la gestión y registro de la obligaciones en materia de blanqueo, 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



DOCUMENTO .Adjuntos: 182-24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 904, Fecha de entrada: 22/01/2024 9:12:00	
OTROS DATOS Código para validación: 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 Página 10 de 11	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 614171 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 4C81C90C994B931B46F1A103528BAF1709BC8BE) 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 .

quien le sustituya o suceda. -----

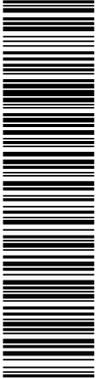
Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en Sanlúcar de Barrameda, en la calle San Jorge, número 12, 1º D, C.P. 11540, así como tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -

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. -----

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

Doy fe de la identidad y legitimación del 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 del interviniente, tal como se expresa en este acta de

DOCUMENTO .Adjuntos: 182-24.pdf	IDENTIFICADORES Número de la anotación: 904, Fecha de entrada: 22/01/2024 9:12:00	
OTROS DATOS Código para validación: 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 Página 11 de 11	FIRMAS	ESTADO INCLUYE FIRMA EXTERNA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 614171 1X8RJ-RD8ET-X1Z58 4C81C90C9994B931B46F1A1035289AF1709BC88E) 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 .

reanudación de tracto, extendida en seis folios de uso exclusivo notarial, números presente y siguientes 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.---



ES COPIA SIMPLE