

Información Registral expedida por:

RICARDO ALFARO ROA

Registrador/a de la Propiedad de REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA 2

Prol. C/ Delfín s/nº - Esc. 9 bajo
29680 - ESTEPONA (MA)
Teléfono: 952795017
Fax: 952796077
Correo electrónico: estepona2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

LUJO FAMILY OFFICE, S.L.

con DNI/CIF: B93554780

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **T42HM83N**

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



FINCA DE ESTEPONA N°: 66302

CODIGO REGISTRAL UNICO: 29037000509283

DESCRIPCION REGISTRAL

URBANA: Vivienda Unifamiliar Denominada B construida sobre la parcela número **514-B-bis** perteneciente al parcelario de la **Urbanización El Paraíso**, actualmente, **calle Orégano, número 514-B**, del término municipal de Estepona, Málaga. La parcela tiene una superficie de **ochocientos cuatro metros con cuatrocientos cuarenta y un centímetros cuadrados**. Dentro de su perímetro existe construida una **Vivienda Unifamiliar Aislada**, que consta de planta sótano, planta baja y planta primera, comunicadas entre sí por escaleras interiores, que se desarrolla muy próxima al acceso desde el vial, respetando el retranqueo máximo. El acceso se proyecta centrado y directo desde la calle, por su lindero oeste, y anexa a la parcela 514-C, zona de aparcamiento en superficie para dos vehículos. La vivienda se completa con una zona exterior en planta baja, con terrazas abiertas anexas a la zona de piscina, orientado al sur-este, en el sentido longitudinal de la parcela. En **planta sótano**, se encuentra una zona en semisótano destinada a gimnasio con cuarto de baño, y el resto, se destina a estancias vinculadas a los servicios propios de la vivienda, cuarto técnico, sala de máquinas y lavandería, así como una gran zona diáfana destinada a almacén. Tiene una superficie útil de ciento dieciséis metros con treinta y un decímetros cuadrados. En la **planta baja**, desde su acceso principal vestibulado, y de manera frontal, se desarrolla la zona noble donde se ubica el salón, y en el extremo derecho, el comedor integrado con la cocina abierta, y una cocina auxiliar con acceso al exterior. A la izquierda del acceso consta un aseo de cortesía. Desde el distribuidor, se encuentra un dormitorio en suite con cuarto de baño y vestidor. Desde este nivel, y en continuidad con el acceso, la escalera que comunica todas las plantas de la vivienda. Tiene una superficie útil de ciento veinte metros con noventa y tres decímetros cuadrados y una superficie destinada a terrazas de cuarenta y cinco metros con setenta y cinco decímetros cuadrados y quince metros con sesenta y dos decímetros cuadrados. En **planta alta**, se proyecta dos dormitorios más, ambos orientados al sur-sureste y en suite, con vestidor y cuarto de baño completo. Desde el núcleo de escalera se proyecta acceso a la terraza para el esparcimiento y disfrute de la misma. Tiene una superficie útil de setenta y cuatro metros con ochenta y cinco decímetros cuadrados y dos terrazas con una superficie de dieciocho metros con treinta y tres decímetros cuadrados y treinta y siete metros con noventa decímetros cuadrados. La superficie total construida de la vivienda, sin incluir las superficies de terrazas, asciende a **cuatrocientos setenta y dos metros con treinta y ocho decímetros cuadrados**, siendo la superficie útil de la vivienda de trescientos doce metros con nueve decímetros cuadrados. La superficie de suelo ocupada por la edificación -vivienda y terrazas- es de doscientos noventa y seis metros con treinta decímetros cuadrados, existiendo en la parcela un aparcamiento exterior con capacidad para dos vehículos con una superficie de veintisiete metros con veinte decímetros cuadrados, y una **piscina** con una superficie de lámina de agua sesenta metros con sesenta decímetros cuadrados, destinándose el resto de la parcela a jardín y desahogo. El conjunto conserva los mismos linderos de la parcela donde se enclava la construcción, es decir: al



Norte, con parcela número 514-A-bis, que es objeto de esta licencia; al Sur, con parcela número 514-V; al Este, con finca lindera; y al Oeste, con vial de la urbanización. Procede por Segregación de la finca registral 66.298 de Estepona, obrante al folio 151 del Libro 1.225 de Estepona. **Calificación Energética:** B-A.

REFERENCIA CATASTRAL: 7084210UF1378S0001ES

COORDINACION GRAFICA CON CATASTRO: No coordinado con catastro

TITULARIDAD REGISTRAL

BCOLA DEVELOPMENT, S.L., con C.I.F. número B-93490902, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca, por título de Compraventa, en virtud de escritura autorizada en Marbella, por el/la Notario/a, Don RICARDO RINCÓN SALAS, el 20 de julio de 2016, según la inscripción 2ª, de fecha 23 de agosto de 2016.

CARGAS REGISTRALES

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/66298, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 24/06/2013, TOMO: 1480, LIBRO: 1225, FOLIO: 151, Título AGRUPACION Asiento 1046 y Diario 54, Notario DON IGNACIO BAYÓN PEDRAZA, N° de Protocolo 406/2013, Fecha de Documento 26/03/2013 POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/49800, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 07/07/1998, TOMO: 980, LIBRO: 731, FOLIO: 183, Título ADJUDICACION Asiento y Diario, Notario JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 6 DE MARBELLA, N° de Protocolo 0/1998, Fecha de Documento 19/03/1998
Gravada con una **servidumbre** por su procedencia.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/66298, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 24/06/2013, TOMO: 1480, LIBRO: 1225, FOLIO: 151, Título AGRUPACION Asiento 1046 y Diario 54, Notario DON IGNACIO BAYÓN PEDRAZA, N° de Protocolo 406/2013, Fecha de Documento 26/03/2013 POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 1/59304, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 26/10/2004, TOMO: 1311, LIBRO: 1059, FOLIO: 85, Título COMPRA Asiento 608 y Diario 33, Notario DON JOAQUÍN MARÍA CRESPO CANDELA, N° de Protocolo 2146/2001, Fecha de Documento 09/04/2001
Gravada por su origen con una **Servidumbre**.

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Nota número: 1 al margen de la insc/anot: 4.

La finca queda afecta por plazo de cinco años, al pago del Impuesto que se indica, para el caso de que proceda liquidación complementaria, según nota/s marginal/es de fecha uno de agosto del año dos mil veinticuatro.



- **Comunicación Urbanística:** Inscripción 4ª de fecha 01 de agosto de 2024.
La Obra Nueva declarada sobre la finca de este número, ha sido practicada en base a "**Declaración Responsable para la primera ocupación**", quedando la misma inscrita en los términos y efectos previstos en el Artículo 138 de la Ley de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

PUBLICIDAD INFORMATIVA

ARCHIVADO en este Registro, bajo el número **276/2024**, copia del **LIBRO del EDIFICIO** del Inmueble declarado sobre la finca de este número.

ARCHIVADO en este Registro la **Póliza de Seguro Decenal de Daños a la Edificación**, correspondiente a la Obra Nueva declarada e inscrita sobre la finca de este número.

ARCHIVADA en este Registro, copia del **Certificado de Eficiencia Energética** correspondiente a la finca de este número.

Documentos relativos a la finca presentados y vigente su asiento de presentación, al cierre de Diario, inmediatamente anterior a la fecha y hora de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Estepona, 09:26 del 17 de noviembre de 2025.

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

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

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



- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ESTEPONA 2 a día diecisiete de noviembre del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 22903728BBED9BBC

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 22903728BBED9BBC