



<ESCRITURA DE COMPRAVENTA>

NUMERO TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS. ---

En ESTEPONA, mi residencia, a diecinueve de agosto de dos mil veinticuatro.-----

Ante mí, **IGNACIO BAYON PEDRAZA**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, con residencia en Estepona, Distrito Notarial de su mismo nombre, como sustituto de mi compañera de residencia **ALMUDENA ROMERO LÓPEZ** por ausencia reglamentaria de la misma y para su protocolo,-----

- C O M P A R E C E N -

Como parte vendedora:-----

DON CELSO MANUEL ROMÁN RÍOS, de nacionalidad española, residente en España, mayor de edad, separado, profesor, con domicilio en Urbanización Riviera Andaluza, bloque 5, apartamento 532, Estepona, Málaga, 29680, provisto con D.N.I. número 28.585.752-H.-----

DOÑA MARÍA ESTHER CABEZAS SÁNCHEZ, de nacionalidad española, residente en España, mayor de

edad, separada, profesora, con domicilio en calle Camilo José Cela, número 1, bloque 4, 1º B, 41018, Sevilla, provista con D.N.I. número 28.914.586-K.-

Como representante de la parte compradora: ----

DOÑA PATRICIA EMELY JELIC SIROTKINA, de nacionalidad española, mayor de edad, residente en España, soltera, abogada, vecina de Estepona (29680), provincia de Málaga, con domicilio en calle María Zambrano, 1, bloque 3-0, Urbanización Saladillo Benamara, con D.N.I. número 79.415.689-R.

- I N T E R V I E N E N -

1).- **DOÑA PATRICIA EMELY JELIC SIROTKINA** en nombre y representación, como apoderada, de **DON RICHARD JAMES PARKINSON**, de nacionalidad británica, no residente en España, mayor de edad, divorciado, director, con domicilio en Solbakken le petit pont Marquet, la rue de pont Marquet, St Brelade, Jersey, JE3 8 DR, Reino Unido, provisto con Pasaporte vigente de su país número 628049528, y con N.I.E. número Z1796929-J.-----

Sus facultades representativas resultan de escritura de poder, cuya íntegra vigencia asevera bajo su exclusiva responsabilidad, autorizada en St Helier, Jersey, Reino Unido, el día 6 de diciembre



de 2.023, ante el Notario Don Jeffrey René Giovannoni.-----

Original de dicho documento, debidamente apostillado y traducido, tengo a la vista y dejo incorporado a esta matriz por fotocopia, previo su testimonio -de lo que doy fe especial-, para insertar en las copias que de la presente se expidan.-----

Yo, la Notario, hago constar, en la forma y a los efectos prevenidos en la disposición adicional tercera de la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria; el artículo 60 de la Ley 29/2015, de 30 de julio, de Cooperación Jurídica Internacional en Materia Civil; los artículos 10.11 y 11 del Código Civil; y en el artículo 36 del Reglamento Hipotecario; que con anterioridad al presente otorgamiento, y respecto del poder reseñado, me he cerciorado de los extremos siguientes:-----

a) Que el documento ha sido otorgado por autoridad extranjera competente conforme a la

legislación de su Estado.-----

b) Que la autoridad extranjera ha intervenido en la confección del documento desarrollando funciones equivalentes a las que desempeñan las autoridades españolas en la materia de que se trata, y surte los mismos o más próximos efectos en el país de origen. Especialmente, me he cerciorado de que el poder incluye juicio de conocimiento y fe de capacidad del otorgante, en forma análoga a la requerida en la legislación española.-----

c) Que el hecho o acto contenido en el documento es válido conforme al ordenamiento designado por las normas españolas de Derecho internacional privado.

Me asevera que las facultades con que actúa no le han sido revocadas, suspendidas ni limitadas, y que no ha variado la capacidad ni el estado civil de la parte representada.-----

2).- Y los demás comparecientes intervienen en nombre y representación propia.-----

Me aseguro de sus identidades por la documentación reseñada. Tienen a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, según se deduce de la documentación auténtica relacionada que he tenido a la vista, la capacidad y



discernimiento necesarios y facultades suficientes para otorgar la presente ESCRITURA DE COMPRAVENTA, y, a tal efecto, -----

- E X P O N E N -

I.- Que, por el título que luego se dirá, **DON CELSO MANUEL ROMÁN RÍOS y DOÑA MARÍA ESTHER CABEZAS SÁNCHEZ** son titulares, cada uno de una mitad indivisa, del pleno dominio, con carácter privativo, de la siguiente finca:-----

URBANA: Parcela de terreno radicante en el término municipal de Estepona, en el partido de Guadalobón, señalada con el número TRECE. Tiene una superficie de quinientos setenta metros y ochenta y dos decímetros cuadrados. Linda: al Norte, en línea de veintiséis metros ochenta y un decímetros cuadrados, con vial de nueva creación; al Sur, en línea de catorce metros treinta y siete decímetros cuadrados, con la parcela número diecisiete; al Este, en línea de treinta metros con treinta y tres decímetros cuadrados, con la parcela número catorce,

y al Oeste, con la parcela número doce. Dentro del perímetro de esta finca existe la siguiente OBRA NUEVA: VIVIENDA UNIFAMILIAR, que se compone de: Planta cero, que se distribuye en vestíbulo, estar-comedor, cocina, aseo, pasillo y escaleras con una superficie total útil de sesenta y cuatro metros sesenta y cinco decímetros cuadrados y construida de ochenta y cuatro metros treinta y ocho decímetros cuadrados. Planta más uno, que se compone de estudio, aseo y escaleras con una superficie útil de veintitrés metros trece decímetros cuadrados y construida de treinta y dos metros cuarenta y un decímetros cuadrados. Planta menos uno, que se compone de tres dormitorios, dos baños, lavadero, pasillo y escaleras, con una superficie útil de sesenta y nueve metros quince decímetros cuadrados y construida de ochenta y cuatro metros cuarenta y tres decímetros cuadrados. La superficie útil total cerrada del edificio es la de ciento cincuenta y seis metros noventa y tres decímetros cuadrados, y la superficie total construida de doscientos un metro veintidós decímetros cuadrados. La superficie de la parcela ocupada por la construcción es de ciento veinte metros setenta y siete decímetros



cuadrados, el resto de la superficie no ocupada se
destina a jardín y espacios libres.-----

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de
Estepona número 1, **finca de Estepona número 50051**,
inscripción 12^a. Código Registral Único:
29036000306823.-----

DATOS CATASTRALES: 5628613UF0352N0001SB.-----

Como se acredita con la certificación catastral
descriptiva y gráfica del inmueble, que incorporo a
esta matriz, obtenida de la Sede Electrónica de
Catastro a través de los medios telemáticos
legalmente previstos.-----

En cuanto a la obligación de declarar la
alteración catastral, establecida en el artículo 13
de Ley del Catastro, hago saber a los comparecientes,
que habiéndose aportado la Referencia Catastral y
siendo uno de los supuestos de comunicación notarial
previstos en el artículo 14 de la mencionada Ley, no
están obligados a realizar la correspondiente
declaración de alteración catastral.-----

La parte adquirente me requiere a mí, la Notario, para que remita a la Dirección General del Catastro copia simple electrónica de esta escritura. Daré cumplimiento a este requerimiento caso de ser posible, en virtud del acuerdo de colaboración telemática aprobado por dicha Dirección General de Catastro, mediante el Sistema Integrado de Gestión del Notariado (Signo). Además, yo, la Notario, para el caso que se haya producido alteración catastral de titularidad, comunicaré la misma mediante el Servicio de Tramitación Inmobiliaria (STI). -----

TÍTULO: Le corresponde a **DON CELSO MANUEL ROMÁN RÍOS**, por título de adjudicación de liquidación de sociedad, y a **DOÑA MARÍA ESTHER CABEZAS SÁNCHEZ**, por título de liquidación de sociedad, según escritura otorgada en Estepona por el Notario Don Fernando José Bermúdez Maffiote, el día 1 de febrero de 2024, con el número 341 de su Protocolo.-----

Manifiesta la parte vendedora, a los efectos de liquidación de la plusvalía, que le corresponde por escritura de compraventa otorgada ante el Notario de Marbella, Don Manuel Tejuca Pendas, en fecha 3 de octubre de 2.000, con protocolo número 5.929. Tras la declaración de Obra Nueva, se produce la



Liquidación del régimen de Gananciales y consecuente adjudicación a cada cónyuge de una mitad indivisa de esta propiedad, con carácter privativo, con los títulos que se han hecho constar anteriormente.---

===== CARGAS Y SITUACIÓN POSESORIA =====

Respecto a la citada finca su actual propietario declara bajo su exclusiva responsabilidad que está al corriente del pago de todo tipo de gastos a los que esté afecta según la legislación tributaria y - en su caso- de Propiedad Horizontal; y que, aparte de las **afecciones fiscales**, hoy está **libre de arrendatarios** y poseedores.-----

SERVIDUMBRE RECÍPROCA de instalación subterráneo de tuberías para la conducción de agua, electricidad, teléfono y desagüe de carácter real, con las siguientes características: La finca de este número, y quince fincas registrales más, números 50027 a la 50049 de Estepona, y 50053 a la 50057 de Estepona, serán predios dominantes y a su vez sirviente de un DERECHO DE PASO SUBTERRÁNEO, para la

conducción de los suministros de agua, electricidad, teléfono y desagües, que deberán ir enterrados a una profundidad de un metro, y a una distancia inferior a un metro y cincuenta centímetros de los linderos afectados en cada una de las fincas. Llevará aparejada la accesoria de paso para obras de reparación y mantenimiento.-----

Libre de otras cargas y gravámenes.-----

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES:-----

Al producirse **cambios en la titularidad** del I.B.I., la finca queda afecta subsidiariamente al pago de toda su cuota tributaria. Yo, la Notario, solicité **información** sobre las deudas pendiente de IBI, a través de los medios telemáticos habilitados, resultando que sí existen deudas (advierto que la cuota del I.B.I. del ejercicio corriente se devengó el 1 de enero de este año).-----

Manifiestan las partes, que han acordado el prorrateo de IBI y tasa de basura del año en curso, en la que la vendedora ha abonado por estos conceptos, la cantidad total de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON OCHO CÉNTIMOS (451,08 €), correspondiente al prorrateo realizado hasta el día 28 de junio del presente año, y por lo tanto, la



parte adquirente, en este acto abona, la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (472,18 €), correspondiente al resto del ejercicio en curso, como más adelante se indica.--

VERIFICACIÓN REGISTRAL. En cuanto a la situación registral de las fincas, expresamente se remiten las partes a la información que a continuación se dice. Yo, la Notario hago constar que, ante la imposibilidad transitoria de acceder yo la Notario, sin intermediación por parte del Registrador -ex art. 222.10 LH- y de forma directa -cfr. art. 251 LH- a los libros del Registro, previo pago requerido al efecto (cfr. art. 352 RH) a repercutir al interesado, conforme a lo previsto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, solicité información sobre la titularidad y estado de cargas de dicha finca, del Registro de la Propiedad a través del portal a tal fin habilitado por el Colegio Nacional de Registradores. He recibido la información registral solicitada mediante nota, al día de hoy

vigente, que yo la Notario dejo incorporada a la presente.-----

Al no producirse el acceso telemático a los Libros del Registro sin intermediación sino a través de nota simple, con información continuada con arreglo a lo previsto en el artículo 354 a) del Reglamento Hipotecario, ésta no da fe del contenido de los asientos (a diferencia de la certificación del Registro, art. 225 LH), de lo que yo la notario, expresamente advierto a las partes, así como de la posible existencia de discordancia entre la información registral y dichos Libros, por lo que - en principio- la situación jurídica de las fincas descritas vendrá determinada por lo que resulte de los asientos registrales en el momento de la presentación de la copia autorizada de esta escritura en el Registro de la Propiedad, cuyo contenido prevalecerá sobre la información registral incorporada a la presente; todo lo cual consienten los interesados, relevándome a mí la Notario de toda responsabilidad.-----

Declaración Art. 98 Ley 7/2022 (no realización de actividad potencialmente contaminante del suelo):

La parte transmitente declara que en la finca



objeto de transmisión en la presente no se ha realizado ninguna actividad potencialmente contaminante del suelo, dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 98 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.-----

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA. Informo a los interesados de lo dispuesto en el artículo 249.2 Reglamento Notarial; no habiéndose manifestado - todos ellos, caso de ser dos o más los comparecientes- en contrario, yo la Notario autorizante de la presente hago constar que procederé de inmediato -salvo imposibilidad técnica- a la presentación telemática en el Registro competente de copia autorizada electrónica de la presente, copia que quedará expedida (conforme al art. 17 bis 5 de la Ley del Notariado y el art. 224.4 del Reglamento Notarial) con la única y exclusiva finalidad de su remisión al Registro competente, a efectos de causar el asiento de presentación y

posterior inscripción del negocio con transcendencia registral formalizado, no debiendo trasladarse a papel o reproducirse el contenido de la copia a efectos fiscales u otros distintos de aquellos para los que se ha expedido y remitido. Sin perjuicio del carácter de presentante de la Notario autorizante (de conformidad con el art. 112.1 de la Ley 24-2001, de 27 de diciembre, el art. 249 Reglamento Notarial y la Resolución de la DGRN de 4 de junio de 2007), y de la obligación del Sr. Registrador de remitir al Notario las comunicaciones previstas por el art. 112.4 de la citada Ley 24-2001, en este acto los comparecientes:-----

a) Designan como representante (previa advertencia por mi parte de la trascendencia y efectos de tal designación -particularmente en el supuesto de designar como presentante a un tercero sin su previo consentimiento, lo que no es el caso, me aseguran bajo su exclusiva responsabilidad-), a la gestoría **QIPERT UGH GLOBAL S.L.U.**, con NIF número **B50919604**, domiciliada a efectos de notificaciones en **C/ Miguel Yuste, 26, Madrid (28037)**, con correo electrónico: malaga@grupobc.com.-----

b) Y confieren mandato y en cuanto fuere preciso



PODER expreso al representante nombrado para que -
ateniéndose al contenido de esta cláusula- efectúe
cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la
inscripción del presente título en el Registro
competente; en especial, para la liquidación
telemática o en soporte papel del mismo, la
acreditación ante el Registro del pago del impuesto
-de forma presencial o telemática-, la recepción de
notificaciones en el domicilio indicado bajo la
letra "a" anterior, y la aportación del traslado a
papel del mismo -expedido por la Notario
autorizante- o copia auténtica del mismo para la
consignación de la nota de despacho por el Registro
competente, sin perjuicio siempre de lo dispuesto
por el artículo 112 citado -sobre notificaciones al
Notario autorizante-.-----

A los efectos previstos en la Ley Orgánica de
Protección de Datos -y en su caso en las Órdenes del
Organismo competente en las normas reguladoras del
pago telemático de impuestos-, los comparecientes

autorizan a la Administración Tributaria, a los efectos previstos en el art. 112 de la Ley 24-2001, la remisión al Notario autorizante del justificante del pago del impuesto.-----

II.- Expuesto cuanto antecedente, los comparecientes,-----

- O T O R G A N -

PRIMERO.- DON CELSO MANUEL ROMÁN RÍOS y DOÑA MARÍA ESTHER CABEZAS SÁNCHEZ VENDEN a DON RICHARD JAMES PARKINSON que **COMPRA Y ADQUIERE**, con carácter privativo, el pleno dominio de la finca descrita en el expositivo I de esta escritura, como cuerpo cierto, con cuanto le sea accesorio e inherente, en el estado antes mencionado de cargas y gravámenes, y en el estado antes mencionado de contribuciones e impuestos.-----

Se incorpora a la presente escritura la copia de la Licencia de Primera Ocupación relativo a la finca objeto de la presente, expedido por el Ayuntamiento de Estepona, el día 25 de marzo de 2.004.-----

SEGUNDO.- El precio de esta compraventa es **UN MILLÓN CUATROCIENTOS SETENTA MIL EUROS (1.470.000,00 €)** que la parte vendedora confiesa haber recibido de la parte compradora, por lo que le otorga la más



firme y efectiva carta de pago.-----

MEDIOS DE PAGO.- En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 24 de la Ley del Notariado y 177 del Reglamento Notarial, según las manifestaciones y bajo la exclusiva responsabilidad de quien comparece y resulta interesado en la presente operación, se dejan identificados como sigue los medios de pago empleados por el pagador para satisfacer el precio, según las manifestaciones y bajo exclusiva responsabilidad de quien comparece y resulta interesado en la presente operación, dejando identificados como sigue los medios de pago:-----

Con anterioridad a la firma de esta escritura se han entregado:-----

- El día 9 de enero de 2024, la cantidad de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL EUROS (147.000,00 €)** mediante transferencia bancaria a favor de DON CELSO MANUEL ROMÁN RÍOS, con cargo en la cuenta ES10 0049 7366 5321 1001 1935, y con abono en la cuenta número ES76 2100 5491 1801 0047 0596, titularidad de la

parte vendedora, como consta en el resguardo que incorporo a la presente mediante testimonio.-----

En este acto: -----

- La cantidad de **TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS (36.300,00 €)** se abona en el día de hoy mediante transferencia bancaria a favor de DIANA OLIVIA GÓMEZ GIL, con cargo en la cuenta número **ES47 0081 0671 2600 0221 2833** y con abono en la cuenta número **ES62 0128 0794 0801 0004 6341**. De dicha transferencia se deduce testimonio para su incorporación a la presente escritura.-----

- La cantidad de **CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (41.442,50 €)** se abona en el día de hoy mediante transferencia bancaria a favor de MARBELLA ESTATES PROPERTIES, SL, con cargo en la cuenta número **ES47 0081 0671 2600 0221 2833** y con abono en la cuenta número **ES19 0128 0792 1705 0000 5031**. De dicha transferencia se deduce testimonio para su incorporación a la presente escritura.-----

- La cantidad de **SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (622.628,75 €)** se abona en el día de hoy mediante cheque bancario nominativo a favor de CELSO



MANUEL ROMÁN RÍOS, con cargo en la cuenta número **ES47 0081 0671 2600 0221 2833**. De dicho cheque se deduce testimonio para su incorporación a la presente escritura.-----

- La cantidad de **SEISCIENTOS VEINTIDÓS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (622.628,75 €)** se abona en el día de hoy mediante cheque bancario nominativo a favor de MARÍA ESTHER CABEZAS SÁNCHEZ, con cargo en la cuenta número **ES47 0081 0671 2600 0221 2833**. De dicho cheque se deduce testimonio para su incorporación a la presente escritura.-----

- La cantidad de **CINCO CÉNTIMOS DE EURO (0,05 €)** en efectivo metálico, se entrega, a la parte vendedora.-----

- La cantidad de **TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (3.986,09 €)** se abona en el día de hoy mediante cheque bancario nominativo a favor de MARÍA ESTHER CABEZAS SÁNCHEZ, con cargo en la cuenta número **ES47 0081 0671 2600 0221 2833**.

De dicho cheque se deduce testimonio para su incorporación a la presente escritura.-----

- La cantidad de **TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS (3.986,09 €)** se abona en el día de hoy mediante cheque bancario nominativo a favor de CELSO MANUEL ROMÁN RÍOS, con cargo en la cuenta número **ES47 0081 0671 2600 0221 2833**. De dicho cheque se deduce testimonio para su incorporación a la presente escritura.-----

Estos dos últimos cheques son abonados, para cubrir los gastos de alojamiento de la parte vendedora, como consecuencia de la ampliación del plazo para escriturar, y con efecto hasta el día 12 de julio del presente año, más el prorrateo del IBI y tasa de basura, del ejercicio del año en curso.-

La parte compradora se compromete a abonar los gastos por suministros de electricidad, agua, alarma y seguro hogar, devengados en el bien inmueble objeto de la presente transmisión, desde el día 28 de junio de 2.024, debiendo aportar la vendedora, las oportunas facturas acreditativas de los mismos.---

Asimismo, la parte vendedora, se compromete a transferir la cantidad de SETECIENTOS EUROS (700,00 €), a la compradora, en el mismo número de cuenta



donde se hizo el primer pago, al objeto de cubrir los gastos ocasionados por almacenaje de muebles, en que ha incurrido la parte vendedora.-----

Habiendo alcanzado acuerdo al respecto, del pago de la indemnización, por retraso, así como, respecto a los suministros y almacenaje de muebles, como se ha hecho constar, las partes manifiestan no tener nada más que reclamarse.-----

INVERSIONES EXTERIORES.- En cumplimiento de lo previsto en la Legislación de Inversiones Exteriores, advierto al titular no residente (en su caso ella compareciente) de la obligación de hacerme entrega en este acto del fichero electrónico de la declaración que se corresponda a la operación objeto de la presente e incorpora toda la información necesaria, y me requiere para que proceda a remitir la información suministrada, a través de la sede electrónica notarial, al Consejo General del Notariado, quien a su vez la remitirá al Registro de Inversiones.-----

TERCERO.- Todos los gastos e impuestos derivados de la presente escritura serán abonados por la **parte compradora**, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) que si se devengare, serán de cuenta de la **parte vendedora**.-----

CUARTO.- REQUERIMIENTO A LA NOTARIO RESPECTO DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.-----

A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el art. 254-5 de la Ley Hipotecaria mientras no se acredite el pago o presentación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la parte adquirente **me requiere** para que remita al Ayuntamiento correspondiente copia simple de esta escritura, con el valor de la comunicación a que se refiere el art. 110-6-b de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.-----

Daré cumplimiento a este requerimiento mediante el Sistema Integral de Gestión del Notariado (**SIGNO**), incorporando el correspondiente resguardo.

QUINTO: CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA:-----



MANIFIESTA LA PARTE COMPRADORA que le ha sido entregado por la vendedora certificado vigente de eficiencia energética exigido por el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el PROCEDIMIENTO BÁSICO PARA LA CERTIFICACIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS EDIFICIOS. Fotocopia de dicho certificado queda incorporada a la presente escritura. Dicho certificado se halla inscrito en el Registro de Certificaciones a que se refiere el apartado 6 del artículo 5 de dicho procedimiento básico.-----

- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -

Así lo dicen y otorgan.-----

Identifico a los señores comparecientes por sus documentos de identidad antes consignados, constando sus circunstancias personales según resulta de sus manifestaciones, quedando los comparecientes informados de lo siguiente:-----

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 normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del 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.-----

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse 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 de la Notario o 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 Urbanización El Pilar, S/N, Carretera Nacional 340, Km. 167,50, 29680, Estepona, provincia de Málaga. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control.-----

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 1999 de 13 de

diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (o la Ley que la sustituya) y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 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 46/CE.-----

Hago las **RESERVAS Y ADVERTENCIAS** legales (y entre ellas las fiscales). En especial he advertido:-----

-) Del **impuesto** que grava la presente operación, -
-) del plazo para la presentación y liquidación del impuesto, -) de la afección de la finca a dicho pago, -)
-) de las responsabilidades en que puedan incurrir en caso de no efectuar su presentación.-----

- De las consecuencias de toda índole que se derivarían de la **inexactitud de sus declaraciones**.

- De cuanto dispone el artículo 43 del R.D.Leg. 1-2004, de 5 de marzo (T.R. de la Ley del **Catastro** Inmobiliario) para el caso de incumplimiento de la obligación exigible a las partes de una adecuada constancia documental de la referencia catastral y asimismo para el caso en que -por no cumplirse los



requisitos que establece- subsiste la obligación de declarar ante el Catastro Inmobiliario.-----

Yo, la Notario, doy fe de la identidad de los otorgantes -a quienes identifiqué por sus reseñados documentos- y de su capacidad y legitimación -a mi juicio- para este acto; hago constar que su consentimiento ha sido libremente prestado y de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de quien lo otorga y en él interviene.-----

Por su elección les leo este instrumento, después de identificarles por sus documentos reseñados, lo encuentran conforme, prestan su consentimiento y la firman conmigo, la Notario, que de su íntegro contenido redactado en catorce folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie HY, números 3853531 y los trece posteriores en orden correlativo, que firmo, rubrico y sello, cuya expresión informática queda incorporada dentro del plazo reglamentario y bajo el mismo número, en el



HY3853051

POWER OF ATTORNEY

ESCRITURA DE PODER

In St Helier, Jersey 6 December 2023.
Before me **JEFFREY RENÉ GIOVANNONI** Public Notary of Jersey.

En St Helier, Jersey, el 6 de December de 2023.
Ante mí, **JEFFREY RENÉ GIOVANNONI**, notario público de Jersey.

APPEAR

COMPARECE

MR. RICHARD JAMES PARKINSON, of legal age, British citizen, divorced, director, holder of valid passport of his nationality, with passport number 628049528 non-resident in Spain and with address Solbakken le petit pont Marquet, la rue de pont Marquet, St Brelade, Jersey, JE3 8DR.

DON RICHARD JAMES PARKINSON, mayor de edad, de nacionalidad británica, divorciado, director con pasaporte de su nacionalidad vigente con número 628049528, no residente en España y con domicilio en Solbakken le petit pont Marquet, la rue de pont Marquet, St Brelade, Jersey, JE3 8DR.

And

Y,

MRS. CHRISTEN ELIZABETH RICHARDS, of legal age, American citizen, single, Administrator, holder of valid passport of her nationality, with passport number A03773741 non-resident in Spain and with address Solbakken le petit pont Marquet, la rue de pont Marquet, St Brelade, Jersey, JE3 8DR.

DOÑA CHRISTEN ELIZABETH RICHARDS, mayor de edad, de nacionalidad americana, soltera, administrativa, con pasaporte de su nacionalidad vigente con número A03773741, no residente en España y con domicilio en Solbakken le petit pont Marquet, la rue de pont Marquet, St Brelade, Jersey, JE3 8DR.

INTERVENE

INTERVIENEN

The Grantors intervenes in their own name and rights.

Los comparecientes intervienen en su propio nombre y derecho.

I identify the Grantors by exhibit their personal identification details and signature, and I judge them with

Les identifico por su documentación personal exhibida y antes reseñada y tienen, a mi juicio, capacidad legal

sufficient legal capacity to grant this **POWER OF ATTORNEY**, and for this purpose,

bastante para otorgar la presente escritura de **APODERAMIENTO**, y al efecto,

THEY GRANT

OTORGA

A Power of attorney as complete and exhaustive as is legally necessary and required in favor of:

Poder tan amplio y bastante como en Derecho se requiera y sea necesario a favor de:

MS. PATRICIA EMELY IELIC SIROTKINA, lawyer, of legal age, Spanish citizen, holder of Spanish Identify Card number 79415689R with professional address at Urbanización Monte Biarritz, Avenida Picos de Europa 8 , 29680 Estepona, Malaga;

DOÑA PATRICIA EMELY IELIC SIROTKINA, abogada, mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI 79415689R y con domicilio profesional en Urbanización Monte Biarritz, Avenida Picos de Europa 8 , 29680 Estepona, Malaga;

On behalf of the grantors may perform with full competence, powers and free to conclude agreements, clauses, provisions, determinations and declarations, so that the person in charge holds the full representation of the power of Granters, without any exception, the following:

Para que en nombre y representación de los comparecientes pueda realizar, con plenitud de competencia, atribuciones y facultades y con libertad para fijar pactos, cláusulas, disposiciones, determinaciones y declaraciones, de suerte que la persona apoderada ostente la plena representación de los poderdantes, sin traba, limitación ni excepción alguna, las siguientes:

POWERS

FACULTADES

A. To buy real estate and furniture in Spain, for the price and modes, pacts and conditions that the parties freely agree upon, fixing and paying the price or difference in value.
B. Sell real estate and furniture in Spain, for the price and modes, pacts

A. Comprar bienes inmuebles y muebles sitios en España, por el precio y con los modos, pactos y condiciones que libremente estipulen las partes, fijando y pagando su precio o diferencia de valor. **B.** Vender toda clase de bienes muebles o inmuebles en España, por el



PAPEL ESPECIAL PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HY3853052

01/2024

and conditions that the parties freely agree upon, receiving the cash price, cash checks; Grant the corresponding payment letters, transfer ownership and hand over possession of the real estate sold.

precio que libremente estipulen las partes, con los modos, pactos y condiciones que libremente estipulen, recibiendo el precio al contado, endosar cheques; otorgar las correspondientes cartas de pago, transmitir el dominio y entregar la posesión de los bienes inmuebles vendidos.

Proceed to the cancellation of Mortgages, Embargoes or any type of charges or encumbrances on real estate; and request the lifting of the aforementioned charges or constitution thereof in the corresponding Land Registry, without limitation.

Proceder a la cancelación de Hipotecas, Embargos o cualquier tipo de cargas o gravámenes sobre los inmuebles; y solicitar el levantamiento de las mencionadas cargas o constitución de las mismas en el Registro de la Propiedad correspondiente, sin limitación

C. Represent the grantors before the Spanish central and delegated bank and the financial department, along with the tax agency and its departments in relation to current law regarding investments from abroad, apply for the licenses that may be required.

C. Representar a las partes otorgantes ante el Banco de España, la banca delegada y el Ministerio de Economía y Hacienda y sus dependencias a los efectos de la vigente legislación sobre inversiones extranjeras, solicitando las autorizaciones y permisos que sean del caso.

D. Open, continue and cancel current accounts, saving notebooks, ordinary or special, in all kinds of Banks, credit institutions, Savings Banks and other similar entities, enter or withdraw from them, any amounts by checks, transfers or in any other way; direct payments, approve and obtain extracts.

D. Abrir, continuar y cancelar cuentas corrientes, libretas de ahorro, ordinarias o especiales, en toda clase de Bancos, establecimientos de crédito, Cajas de Ahorros y demás entidades análogas, ingresar en ellas o retirar de las mismas, cualesquiera cantidades mediante cheques, talones, transferencias o de cualquier otra forma; domiciliar pagos, aprobar extractos.

Request and receive from Banks,

Savings Banks or other official or private Credit Institutions or from any person, loans or credits, for the amount it deems appropriate, being able to constitute mortgages on properties owned by the principal located in Spain in guarantee of the return of the principal and amounts that are stipulated for ordinary interest, default interest, costs and expenses and freely agreeing on all other conditions of the mortgage loan and distributing mortgage liability; subrogate in the mortgages that are already constituted; and being able to formalize novations or subrogations of them.

Urge the act of presence and reference regulated in articles 14 and 15 of Law 5/2.019, of March 15, as well as empowering them to receive the documentation and advice provided for in said Law, in order to prove compliance with the principle of material transparency, with respect to the mortgage loan that is concluded with any credit institution.

E. To set up companies of all kinds, civil or commercial, (in any legal form), under the name, purpose, address, duration, capital, the Articles of Association of the Company and other circumstances and requirements that it deems appropriate, to subscribe shares corresponding to the capital

Solicitar y recibir de Bancos, Cajas de Ahorros u otras Entidades de Crédito oficiales o privadas o de cualquier persona, préstamos o créditos, por el importe que considere conveniente, pudiendo constituir sobre fincas propiedad del poderdante sitas en España hipotecas en garantía de la devolución del principal y cantidades que se estipulen para intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos y pactando libremente todas las demás condiciones del préstamo hipotecario y distribuyendo la responsabilidad hipotecaria; subrogarse en las hipotecas que se encuentren ya constituidas; y pudiendo formalizar novaciones o subrogaciones de las mismas.

Instar el acta de presencia y de referencia regulada en los artículos 14 y 15 de la Ley 5/2.019, de 15 de marzo, así como se les faculta para recibir la documentación y el asesoramiento previstos en dicha Ley, a los efectos de acreditar el cumplimiento del principio de transparencia material, respecto del préstamo hipotecario que concierte con cualquier entidad de crédito.

E. Constituir Sociedades de toda naturaleza, civil o mercantil, (anónimas, limitadas o de otra forma legal), bajo la denominación, objeto, domicilio, duración, capital, estatutos y demás circunstancias y requisitos que considere oportunos, suscribir acciones.



PAPEL ENCLAVADO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

HY3853053

01/2024



contributed, by means of monetary and non-monetary contributions, that is, to contribute real estate or furniture or undivided shares thereof, as well as cash, to grant the founding deed and approve the corresponding Articles of Association of the Company, with designation of positions and acceptance of any possible appointments made in favour of the principal, and to this end, to declare on behalf of the Grantors that they are not involved in any of the incompatibilities indicated in Law 12/1995 of 11 May (B.O.E. of 12 May 1995), or in any other analogous or similar one of the different Autonomous Communities of the Spanish State.

F. Sign contracts, discharge, unsubscribe or assign contract in favor of insurance companies, telephone, water, electric light and gas for the supply of the estate owned by the Grantors in Spain.

G. Carry out all formalities that are necessary at the Property Registry, Cadastre and at the tax authorities and the traffic authorities, to register and put on behalf of the Grantors the name on the properties that they holds in Spain, being able to present as many documents as necessary, the corresponding forms and being able to direct debit the charges in current accounts that they have

o participaciones sociales correspondientes al capital aportado, mediante aportaciones dinerarias y no dinerarias, es decir, aportar bienes muebles o inmuebles o participaciones indivisas de los mismos, así como efectivo metálico, otorgar la escritura fundacional y aprobar los correspondientes estatutos, con designación en aquella de cargos y aceptación de los posibles nombramientos que se hagan a favor de los poderdantes, y a tal fin, manifestar en nombre del poderdante de no estar incurso en ninguna de las incompatibilidades señaladas en la Ley 12/1995 de 11 de Mayo (B.O.E. de 12 de Mayo de 1995), ni en ninguna otra análoga o similar de las diferentes Comunidades Autónomas del Estado español.

F. Contratar, dar de alta, dar de baja o ceder contratos a favor de otros con compañías de seguros, teléfono, internet, agua, teléfono, luz eléctrica y gas para el suministro de la finca o fincas propiedad de los otorgantes en España.

G. Realizar cuantas gestiones sean necesarias ante el Registro de la Propiedad, el Catastro Inmobiliario y el Patronato de Recaudación para inscribir y poner en nombre de los poderdantes las propiedades de que sean titular en España, pudiendo para ello presentar cuantos documentos sean necesarios,

opened in Spain.

H. To pay all types of taxes , fees , referees , public prices and contributions.

I. Appear before authorities to apply for, administer and acquire Spanish tax number (N.I.E) and copies of it in the name of the Grantors, making all relevant arrangements without limitation, until it is obtained.

J. Represent the Grantors before all kinds of offices, agencies, authorities , registries and officials, both public and private, in whatever their order, degree and jurisdiction is already created or that they are hereinafter established, belonging to the State, Autonomous, Communities, Provinces, Chambers, Delegations, etc.; present any kind of record; and , in general , to carry out whatever the Law, Jurisprudence or custom is precedent or consequence of the powers granted that are enunciative and not limiting.

K. Request and use of the FNMT-RCM, before the State Agency of Tax Administration or before any other Agencies, Centers, Delegations, Dependencies, or Public Administration Services of the State, Autonomous, Communities, Provinces or Municipalities, the

los impresos correspondientes y pudiendo domiciliar los recibos en cuentas corrientes que tuvieran abiertas en España.

H. Liquidar todos tipos de impuestos, tasas, arbitrios, precios públicos y contribuciones.

I. Comparecer ante los organismos públicos correspondientes al objeto de solicitar, tramitar y obtener el Número de Identificación de Extranjeros (N.I.E.) o duplicados de los mismos a nombre de los poderdantes, realizando todas las gestiones pertinentes sin limitación, hasta su obtención.

J. Representar a los poderdantes ante toda clase de oficinas, organismos, autoridades, registros y funcionarios, tanto públicos como privados, cualquiera que sea su orden, grado y jurisdicción ya creados o que en adelante se establezcan, pertenecientes al Estado, Comunidades Autónomas, Provincias, Cámaras, Delegaciones, etc.; presentar toda clase de expedientes; y, en general, realizar cuanto la Ley, Jurisprudencia o costumbre sea antecedente o consecuencia de las facultades concedidas que son enunciativas y no limitativas.

K. Solicitar y utilizar de la FNMT-RCM ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o ante cualesquiera otros Organismos, Centros, Delegaciones, Dependencias, o Servicios



PAPEL ENCUADERNADO ECOLÓGICO 100% FSC



HY3853054

01/2024

issuance of certificates of digital or electronic signature or any other means that in the future are legally established and allow to operate with the so-called "Electronic Administration" by telematic means.

L. Put another physical person or legal entity partially or fully in their place.

M. And for all of the hitherto mentioned, they have the power of attorney to execute private and public documents that are necessary or regarded as suitable, even if a situation of vias may arise or if there are opposite interests between the Grantors and their representative or numerous representations.

CERTIFICATION

I, the Public Notary, TESTIFY that this official document consists in eight (8) pages and that it has been signed by the persons present before me, I, the Public Notary, TESTIFY.

This translation of the Spanish power of attorney is not literal. It reflects the legal content in the power of attorney, in accordance with Spanish law.

de Administración Pública del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias o Municipios, la emisión de certificados de firma digital o electrónica o de cualesquiera otros medios que en el futuro se establezcan legalmente y permitan operar con la denominada "Administración Electrónica" por medios telemáticos,

L. Sustituir en todo o en parte el presente poder, a favor de personas físicas o jurídicas.

M. Y para todo lo expuesto, los otorgantes les faculta para que otorguen y formalicen cuantos documentos públicos y privados se requieran o consideren convenientes, todo ello, aunque al hacerlo se incida en la figura jurídica de la autocontratación o existan intereses opuestos entre poderdantes y apoderado o múltiple representación.

AUTORIZACIÓN

Y yo, el notario, DOY FE de que la presente escritura queda extendida en ocho (8) páginas y que ha sido firmado por los comparecientes ante mí, yo, el Notario, doy FE.

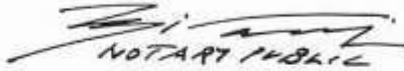
La traducción inglesa de este documento no es una traducción literal, sino refleja el contenido jurídico del poder español, conforme a la legislación española.



RICHARD JAMES PARKINSON



CHRISTEN ELIZABETH RICHARDS


NOTARY PUBLIC

Notarius publicus

Jeffrey R. Giovannoni
NOTARY PUBLIC
37 Esplanade
St Helier
Jersey JE1 1AW
+44 (0)1534 500300





FORMA INCLUIDA EN LOS DOCUMENTOS ESPAÑOLAS



HY3853055

01/2024

APOSTILLE

(Hague Convention of 5 October 1961/Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

BAILIWICK OF JERSEY

1. Country: Jersey, Channel Islands
Pays: Jersey, Iles de la Manche
This public document / Le présent acte public
2. Has been signed by
A été signé par **J R GIOVANNONI**
3. Acting in the capacity of
Agissant en qualité de **NOTARY PUBLIC**
4. Bears the seal/stamp of
Est revêtu du sceau/timbre de **THE SAID NOTARY PUBLIC**
Certified/Attesté
5. At St. Helier/à St. Helier
6. The/le **- 7 DEC 2023**
7. By Her Britannic Majesty's Lieutenant Governor of Jersey/
Par le Lieutenant Gouverneur de Sa Majesté Britannique à Jersey
8. Number/sous No. **JYG 164174**
9. Stamp:
Timbre: 
10. Signature:

For the Lieutenant Governor of Jersey/
Pour le Lieutenant Gouverneur de Jersey

C. DESTRO

If this document is to be used in a country which is not party to the Hague Convention of 5 October 1961, it should be sent to the consular section of the mission representing that country.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ESTEPONA I

INFORMACIÓN REGISTRAL EN LÍNEA

La presente información registral tiene el valor de nota simple con información continuada con arreglo a lo previsto en el artículo 354 a) del Reglamento Hipotecario.-

Estepona a las 09:29 del 19 de Agosto de 2024.

Código Registro: 29036.

Datos registrales de la finca:

Finca: 50051

Referencia Catastral: NO CONSTA
Datos Registrales: Cancelación: 14
CRU: 29036000306823

Descripción de la finca:

URBANA: Parcela de terreno radicante en el término municipal de Estepona, en el partido de Guadalobón, señalada con el número **TRECE**. Tiene una superficie de quinientos setenta metros y ochenta y dos decímetros cuadrados. Linda: al Norte, en línea de veintiséis metros ochenta y un decímetros cuadrados, con vial de nueva creación; al Sur, en línea de catorce metros treinta y siete decímetros cuadrados, con la parcela número diecisiete; al Este, en línea de treinta metros con treinta y tres decímetros cuadrados, con la parcela número catorce, y al Oeste, con la parcela número doce. Dentro del perímetro de esta finca existe la siguiente **OBRA NUEVA:** VIVIENDA UNIFAMILIAR, que se compone de: Planta cero, que se distribuye en vestíbulo, estar-comedor, cocina, aseo, pasillo y escaleras con una superficie total útil de sesenta y cuatro metros sesenta y cinco decímetros cuadrados y construida de ochenta y cuatro metros treinta y ocho decímetros cuadrados. Planta más uno, que se compone de estudio, aseo y escaleras con una superficie útil de veintitrés metros trece decímetros cuadrados y construida de treinta y dos metros cuarenta y un decímetros cuadrados. Planta menos uno, que se compone de tres dormitorios, dos baños, lavadero, pasillo y escaleras, con una superficie útil de sesenta y nueve metros quince decímetros cuadrados y construida de ochenta y cuatro metros cuarenta y tres decímetros cuadrados. La superficie útil total cerrada del edificio es la de ciento cincuenta y seis metros noventa y tres decímetros cuadrados, y la superficie total construida de doscientos un metros veintidós decímetros cuadrados. La superficie de la parcela ocupada por la construcción es de ciento veinte metros setenta y siete decímetros cuadrados, el resto de la superficie no ocupada se destina a jardín y espacios libres.

La posible constancia registral de la referencia catastral no implica la extensión de los efectos del principio de legitimación a la descripción física



y ubicación de la finca, ni la presunción de su correspondencia con la delimitación geográfica de la parcela catastral, salvo en los casos en que la finca esté coordinada gráficamente con catastro.

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

Titular registral:

Don **CELSO MANUEL ROMÁN RÍOS**, con N.I.F. 28.585.752-H es titular del pleno dominio de una **mitad indivisa** de esta finca con **CARACTER PRIVATIVO**.

TITULO DE ADQUISICION: Adj. Liq. Sec.

AUTORIZANTE: DON FERNANDO JOSÉ BERMÚDEZ MAFFIOTTE, ESTEPOÑA

Nº PROTOCOLO: 341 DE FECHA: 01/02/2024

INSCRIPCIÓN: 12ª TOMO: LIBRO: FOLIO: FECHA: 11/06/2024

Doña **MARÍA ESTHER CABEZAS SÁNCHEZ**, con N.I.F. 28.914.586-K es titular del pleno dominio de una **mitad indivisa** de esta finca con **CARACTER PRIVATIVO**.

TITULO DE ADQUISICION: Liq. Soc. Cony

AUTORIZANTE: DON FERNANDO JOSÉ BERMÚDEZ MAFFIOTTE, ESTEPOÑA

Nº PROTOCOLO: 341 DE FECHA: 01/02/2024

INSCRIPCIÓN: 12ª TOMO: LIBRO: FOLIO: FECHA: 11/06/2024

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Estepona, ante el Notario Don Ignacio Bayón Pedraza con protocolo 2573, el día 24 de septiembre de 2001, según la Inscripción 7ª, de fecha 22 de octubre de 2001, al Folio 60, del Libro 852, Tomo 1100 del Archivo.

Cargas vigentes sobre la finca:

DE PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

PROPIAS DE LA FINCA

- **SERVIDUMBRE RECÍPROCA** de instalación subterráneo de tuberías para la conducción de agua, electricidad, teléfono y desagüe de carácter real, con las siguientes características: La finca de este número, y quince fincas registrales más, números 50027 a la 50049 de Estepona, y 50053 a la 50057 de Estepona, serán predios dominantes y a su vez sirviente de un **DERECHO DE PASO SUBTERRÁNEO**, para la conducción de los suministros de agua, electricidad, teléfono y desagües, que deberán ir enterrados a una profundidad de un metro, y a una distancia inferior a un metro y cincuenta centímetros de los linderos afectados en cada una de las fincas. Llevará aparejada la accesoria de paso para obras de reparación y mantenimiento.-

Esta finca queda afecta durante el **PLAZO DE CINCO AÑOS** por el negocio/acto jurídico que motiva la inscripción adjunta a las liquidaciones que pudieran girarse por el Impuesto de I.T.P./A.J.D. -1- que se deriven de la misma. Estepona.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 12 TOMO: LIBRO: FOLIO: FECHA: 11/06/2024

AFECTA esta finca, **POR PLAZO DE CINCO AÑOS**, al pago de la posible liquidación complementaria por la cancelación de la hipoteca de la inscripción adjunta. Ha



quedado dispensada de la presentación en Oficina Liquidadora en virtud de D^o Ley 4/2010, de 6 de Julio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Estepona.-

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 13 TOMO: LIBRO: FOLIO: FECHA: 30/07/2024

Afecta esta finca, POR PLAZO DE CINCO AÑOS, al pago de la posible liquidación complementaria por la cancelación de la hipoteca de la inscripción adjunta. Ha quedado dispensada de la presentación en Oficina Liquidadora en virtud de D^o Ley 4/2010, de 6 de Julio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Estepona.-

NOTA NUMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 14 TOMO: LIBRO: FOLIO: FECHA: 30/07/2024

La finca de que se trata no tiene más cargas.-

Asientos pendientes de despacho:

NO hay documentos pendientes de despacho

INFORMACIÓN DE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS Y LIBRO DE ENTRADA

ADVERTENCIA: En caso de consulta de la presente información fuera del horario de oficina, los datos de recepción de los documentos recibidos fuera de esas horas, incluida la determinación de la finca a que los mismos documentos se hallan referidos, se consignan por simple reproducción o traslado directo de los proporcionados por el presentante en su solicitud, sin la previa comprobación sobre su exactitud, realizada por el Registrador. Cuando las entradas, aun en horario de oficina, no hubieran podido ser comprobadas por el Registrador, no estarán dotadas de número de entrada. Esta información no excluye la posible existencia de solicitudes de entrada referidas a la misma finca que, por no incluirse el dato relativo a la misma por parte del presentante, o por otra causa, no hubieran podido ser asociadas automáticamente a la finca.

Nº ENTRADA	FECHA	ASIENTO	NATURALEZA / OBJETO	PRESENTANTE
8123/2024	14/08/2024 12:54:39	/	Instancia / ACC.INF.REG.	ALMUDENA ROMERO LOPEZ

NO hay consultas de Información Registral remitidas en este plazo sobre esta finca.

NO hay consultas pendientes de Información Registral sobre esta finca.

NO hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

NO hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

----- ADVERTENCIA -----

1.- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17/02/98, B.O.E. 17/02/98).-

2.- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la



protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

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

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 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 los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada 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 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.-

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@corpma.es.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ESTEPONA I a día diecinueve de Agosto del año dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 22903698A1D5F1B2

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

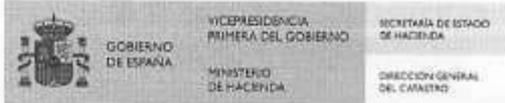
(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos



C.S.V. : 22903698A1D5F1B2



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.).



CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5628613UF0352N0001SB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CEREZO 3 29680 ESTEPONA (MÁLAGA)

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 243 m²

Año construcción: 2003

Valor catastral: [2024]: 147.881,46 €

Valor catastral suelo: 74.696,40 €

Valor catastral construcción: 73.183,06 €

Titularidad:

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio
ROMAN RIOS CELSO MANUEL	28585752H	50,00% de propiedad	CL CEREZO (DEL) 3 URBANIZACIÓN PUERTO ESTEP 29680 ESTEPONA (MÁLAGA)
CABEZAS SANCHEZ MARIA ESTHER	28914586K	50,00% de propiedad	CL CEREZO (DEL) 3 URBANIZACIÓN PUERTO ESTEP 29680 ESTEPONA (MÁLAGA)

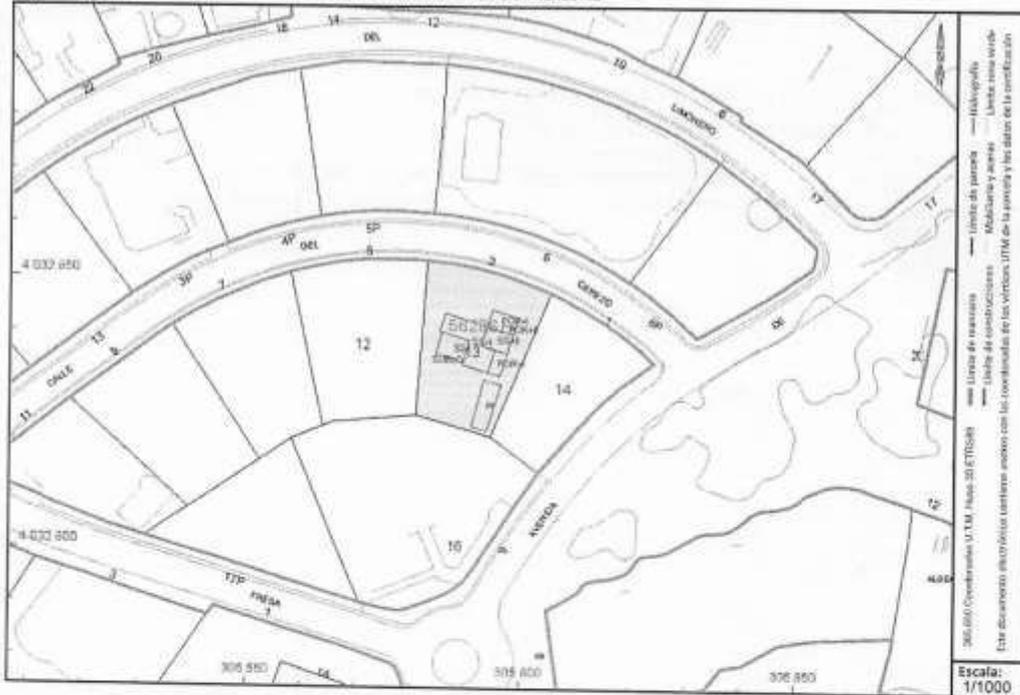
Construcción

Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²	Esc./Pta./Prta.	Destino	Superficie m ²
1/SM/01	VIVIENDA	88	1/00/01	VIVIENDA	81
1/00/02	OTROS USOS	13	1/00/03	DEPORTIVO	27
1/01/01	VIVIENDA	34			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 542 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 13 DE ESTEPONA (MÁLAGA)

Finalidad: notaria

Fecha de emisión: 19/09/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7A3FPDC285QXMFQW (verificable en <https://www.solicatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/09/2024





GOBIERNO DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO MINISTERIO DE HACIENDA

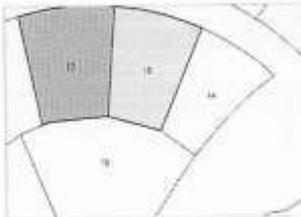
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5628613UF0352N0001SB

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

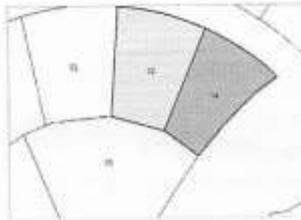


Referencia catastral: 5628612UF0352N0001EB

Localización: CL CEREZO 5 ESTEPONA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
VINJESA BENITEZ JOSÉ FRANCISCO	45070775K	CL FRESA DE LA 12[P] LA GASPARA 29693 ESTEPONA (MÁLAGA)

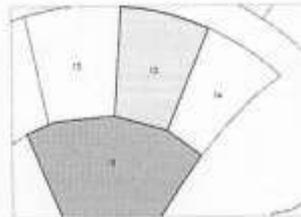


Referencia catastral: 5628614UF0352N0001ZB

Localización: CL CEREZO 1 ESTEPONA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
SVANSTROM JOHNNA ELISABETH	Y9478860E	CL CEREZO 1[0] N2dup-0 29680 ESTEPONA (MÁLAGA)



Referencia catastral: 5628616UF0352N0001HB

Localización: AV FRUTALES DE LOS 9 ESTEPONA (MÁLAGA)

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio
ESTEPONA 06 SL	992015387	UR EL PINAR DEL SEGHERS 6 29680 ESTEPONA (MÁLAGA)

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 7A3FP0C2650AMF0W (verificable en <https://www.aplicaciones.gub.es>) | Fecha de firma: 15/06/2024





GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



Sede Electrónica
del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 5628613UF0352N0001SB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL CEREZO 3
29680 ESTEPONA [Málaga]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 19/08/2024

Valor de referencia: 616.473,61

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: NOTARIA 13 DE ESTEPONA [Málaga]

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 19/08/2024

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: VEJCS4TQ7TQ3QPND (verificado en <https://www.sobrecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 19/08/2024





diputación de Málaga
patronato de recaudación

19 AGOSTO 2024 09:44:28

Consulta desde ANCERT: 0302599-290516013
Titular Notaría: ALMUDENA ROMERO LÓPEZ

INFORME DE DEUDAS PENDIENTES EN CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Código de Municipio: 29051 Referencia Catastral: 5628613UF0352N0001SB Perfil: N

Cargo-Recibo	Municipio	Concepto	Matricula	Referencia	Devengo/Periodo	Domicilio Tributario	Total
1E4962-22685 D	ESTEPONA	I.B.I. (URBANA E INMUEBLES DS)	43026803	5628613UF0352N0001SB	2024/R-AÑO-2024	CL CERESO 3 EL T PLOD Pt:OS 29680 (ESTEPONA MÁLAGA)	783,18
						Nºdeudas: 1	Total importe pendiente: 783,18

Conforme a los datos obrantes en este Patronato de Recaudación Provincial, en relación al inmueble identificado con referencia catastral indicada, municipio de ESTEPONA, INFORMAR:

A la fecha de la presente solicitud, constan las anteriores liquidaciones pendientes de pago en concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

IBI AÑO ACTUAL(S/N): 5
DIR.TRIBUTARIA: CL CERESO 3 Es:T PLOD Pt:OS 29680 ESTEPONA (MÁLAGA)
TIPO FINCA: RESIDENCIAL
SUPERFICIE m2: 542
DEUDA TOTAL: 783,18
DEUDA LIQUIDABLE: Si

Datos de la información:

- Facilitada por este Patronato de Recaudación Provincial en ejercicio de las competencias delegadas por el Ayuntamiento del municipio titular de la deuda.
- Se emite a los efectos exclusivos de dar cumplimiento, por el notario solicitante, a lo dispuesto en el artículo 64.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Se contemplan las liquidaciones emitidas y pendientes de pago, sin perjuicio de la existencia de liquidaciones pendientes de practicar. Asimismo se indica la inclusión o no de la liquidación (en caso de tratarse de recibo de padrón) correspondiente al ejercicio actual.
- En supuestos de abonos parciales, se proporciona la deuda pendiente de pago.
- En el caso del municipio de Vélez-Málaga, esta información se limita a recibos de padrones incorporados a la base de datos de este Organismo, pudiendo existir liquidaciones practicadas por el Ayuntamiento que no consten en el presente informe.
- Tratándose de bienes inmuebles de naturaleza rústica, se proporciona, en su caso, la cuota agrupada de conformidad con lo previsto en el artículo 77.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Para deudas en periodo ejecutivo, el valor pendiente puede variar día a día, por lo que el importe de la deuda solo es válido para el día de la consulta.

PAGO QR857

EMISORA: 79000010 SUFJO: 501 REFERENCIA: 0004543475240 IDENTIFICACIÓN: 210824 IMPORTE: 000000783,18

FECHA LÍMITE DE PAGO
(en entidad colaboradora)
21/08/2024

PAGO CON TARJETA - CÓDIGO QR



Nota: En las entidades con página Web se puede efectuar el pago a través de internet. Según la página web de la entidad bancaria, el tiempo EMISORA y SUFJO puede tener que cambiarse por el correspondiente.
Se puede efectuar el pago con tarjeta desde https://portalweb.patronato.es o desde cualquier dispositivo móvil con el código QR que aparece en este documento.

ENTIDADES COLABORADORAS

ABANCA	www.abanca.com
BANCO BARCELONA	https://www.bancobarc.com
BANCO SANTANDER	https://www.bancosantander.es
BBVA	https://www.bbva.es
CAIXABANK	https://www.caixabank.es
CAJAMAR	https://www.cajamar.es
CAJASUR	https://www.cajasur.es
C RURAL DEL SUR	www.cgranadadelosur.es
C RURAL GRANADA	www.cgranadadelosur.es
UNICAJA BANCO	https://www.unicaja.es



Ilmo. Ayuntamiento de la Villa de
Estepona (Málaga)



HY3853037

LICENCIA DE PRIMERA OCUPACION
Expediente n.º 769/01.

En virtud de Decreto de la Alcaldía de fecha de hoy se le concede LICENCIA MUNICIPAL DE PRIMERA OCUPACION.

a DON CELSO ROMÁN RÍOS.

Se le concede licencia de primera ocupación de edificios y viviendas, referida a una vivienda unifamiliar aislada, situada en la Urbz. Puerto de Estepona, parcela núm. 13, C/ del Cerezo, núm. 3, incluida en la unidad de ejecución UPP-R1 denominada "Puerto de Estepona", (Área de reparto SU-R3 "Seghers"), de esta Villa; todo ello de conformidad con los proyectos básicos y de ejecución redactados por el Arquitecto Don Ramón Gil Manrique, visados por el C.O.A.A.O. Delegación de Málaga con fecha 11 de Mayo y 27 de Septiembre de 2.001, respectivamente, certificado final de obras del mismo Arquitecto, visado por el mismo Colegio con fecha 31 de Julio de 2.003 e informes favorables emitidos por los Servicios Técnicos Municipales de Urbanismo de fecha 19 y 22 de Marzo de 2.004, informes favorables emitidos por la Delegación de Infraestructura de fecha 3 y 18 de Diciembre de 2.003 y 9 y 23 de Enero de 2.004, así como informe favorable emitido por la Asesoría Jurídica con fecha 24 de Marzo de 2.004, que constan en el expediente. Derechos liquidados 391,83 euros.

-Esta licencia se concede sin perjuicio de tercero, salvo el derecho de propiedad y en lo que respecta únicamente a la competencia municipal.

ESTEPONA, a 25 de Marzo de 2.004.
EL SECRETARIO, P.D.

Fdo. Gabriel Nogales Morales.

DON CELSO ROMÁN RÍOS.

Urbz. Puerto de Estepona, parcela núm. 13, C/ del Cerezo, núm. 3, incluida en la unidad de ejecución UPP-R1 denominada "Puerto de Estepona", (Área de reparto SU-R3 "Seghers").

PLAZA

21/5/24, 13:04

01/2024



PDF EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NORMALES



HY3853038

Oficina:
ESTEPONA, URBANIZACION EL PILAR - BENAMARA
Fecha de envío: 09-01-2024

TRANSFERENCIAS EMITIDAS - ORDEN DE TRANSFERENCIA

ORDENANTE	IMPORTE	BENEFICIARIO
JELIC SIROTKINA PATRICIA EMELY POR CUENTA DE IBAN: ES10 0649 7308 5321 1001 1935 Titular: JELIC SIROTKINA PATRICIA EMELY Tipo operación: EVENTUAL	>> - 147.000,00 EUR Importe ordenado: 147.000,00 EUR Total financiado: 0,00 Importe a liquidar: 147.000,00 EUR Contravalor: 147.000,00 EUR GASTOS POR CUENTA DE COMPARTIDOS TOTAL NUESTROS GASTOS: 0,00	>> CELSO MANUEL ROMAN RIOS Cuenta: ES782100540110210470526 Entidad: CAIXABANK, S.A. Último Beneficiario:

CONCEPTO:
aviso pago 10% colita cerrizo

Banco Santander, S.A. Domicilio social: Paseo de Pereda, 9 17, 20014 BILBAO, Vizcaya, País Vasco, España. NIF: A-39090013. IBC: BICHS33XXX

PIBIB41

Número referencia: 004973660328682LWV

Fecha operación: 05-01-2024 / Fecha valor: 05-01-2024



Sabadell

Petición de transferencia

- Transferencia
 Nómina (operaciones SEPA)
 Pensión (operaciones SEPA)
 Target
 Valor día (divisas aceptadas)

Solicitante (titular o autorizado)

RICHARD JAMES PARKINSON, con NIF o pasaporte: _____

Ordenante (titular si difiere del solicitante)

_____, con NIF o pasaporte: _____

Datos de la operación

- Cargar en cuenta
 Efectivo

IBAN CLIENTE ORDENANTE																							
E	S	4	7	0	0	8	1	0	6	7	1	2	6	0	0	0	2	2	1	2	8	3	3

Por un importe de: 36.300 Divisa: EUROS

Importe (en letras): TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS EUROS

Orden periódica
 Periodicidad: _____
 Fecha inicio: _____
 Fecha fin: _____

Imputación de las comisiones y los gastos

- (SHA) COMPARTIDOS: Les autorizamos a adeudarnos sus comisiones y gastos como banco ordenante.
 (OUR) ORDENANTE: Les autorizamos a adeudarnos las comisiones y los gastos relacionados con esta transferencia, incluyendo los gastos del banco del beneficiario.
 (BEN) BENEFICIARIO: Adeuden sus gastos y comisiones al beneficiario.

En virtud del Real Decreto-Ley 19/2018, de 23 de noviembre, de Servicios de Pago en aquellas transferencias en que ambos prestadores de servicios de pago estén situados en el Espacio Económico Europeo (EEE) y que las operaciones sean realizadas en euros o moneda de algún otro estado miembro de la Unión Europea, los gastos serán compartidos por el ordenante y beneficiario de la orden de pago.

Banco beneficiario

IBAN / CUENTA DEL BENEFICIARIO (destino país sin IBAN)																							
E	S	6	2	0	1	2	8	0	7	9	4	0	8	0	1	0	0	0	4	6	3	4	1
CÓDIGO BIC / SWIFT (destino no EEE)											BANCO BENEFICIARIO: nombre, población y país (destino no EEE sin BIC)												
_____											BANKINTER												
ABA ROUTING (pagos USD a EEUU sin BIC)											_____												

Beneficiario

Nombre: DIANA OLIVIA GÓMEZ GIL Concepto: C/ CEREZO, 3

Dirección: _____

Población: _____

País: _____ Ref. beneficiario (pago SEPA): _____

Instrucciones de cobro/pago (un máximo de tres seguros de cambio, incluido el cambio del día, y tres tramos de financiación)

- Operación con cambio asegurado
 Con financiación en _____ (divisa)

Número de contrato	Importe	Vencimiento (indicar fecha o días)	Cuenta comercio exterior	Importe
1		1		
2		2		
3		3		

Les agradecemos que se sirvan financiar por los importes, los vencimientos y las divisas detallados, conforme a lo establecido y al amparo de la/s póliza/s que a tal efecto pudiéramos tener formalizada/s con Banco de Sabadell, S.A.

Por ello, les autorizamos desde este momento a adeudar en nuestra cuenta los intereses de la financiación, que serán los que correspondan a la moneda en que se ha establecido, y, si fuera el caso, a efectuar los cargos necesarios en nuestra cuenta con objeto de proceder a la compra de las divisas correspondientes.

Asimismo, les autorizamos al cargo del importe financiado y nos obligamos en al/los vencimiento/s arriba indicado/s, o a su primer requerimiento, a disponer de saldo suficiente en nuestra cuenta en la moneda de financiación correspondiente, o de ser otra, en el mismo contravalor al cambio del día cuya valoración corresponda al/a los vencimiento/s arriba indicado/s, o en su caso, al de su primer requerimiento.

Las detenidamente las Condiciones que constan en el reverso antes de firmar la presente solicitud. La firma equivaldrá a su aceptación de las condiciones detalladas en la misma, incluidas las Condiciones del reverso.

Firma del solicitante (en caso de firma mancomunada verificar la firma de todos los intervinientes) Vª Bª oficina

Original para la oficina

01/20 Sabadell



HY3853039

Petición de transferencia

- Transferencia Nómina (operaciones SEPA) Pensión (operaciones SEPA) Target
 Valor día (divisas aceptadas)

Solicitante (titular o autorizado)

RICHARD JAMES PARKINSON _____, con NIF o pasaporte: _____

Ordenante (titular si difiere del solicitante)

_____, con NIF o pasaporte: _____

Datos de la operación

- Cargar en cuenta Efectivo

IBAN CLIENTE ORDENANTE																							
E	S	4	7	0	0	8	1	0	6	7	1	2	6	0	0	0	2	2	1	2	8	3	3

Por un importe de: 41.442,50 Divisa: EUROS

Importe (en letras): CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA.

Orden periódica Periodicidad: _____ Fecha inicio: _____ Fecha fin: _____

Imputación de las comisiones y los gastos

- (SHA) COMPARTIDOS: Les autorizamos a adeudarnos sus comisiones y gastos como banco ordenante.
 (OUR) ORDENANTE: Les autorizamos a adeudarnos las comisiones y los gastos relacionados con esta transferencia, incluyendo los gastos del banco del beneficiario.
 (BEN) BENEFICIARIO: Adeuden sus gastos y comisiones al beneficiario.

En virtud del Real Decreto-Ley 19/2018, de 23 de noviembre, de Servicios de Pago en aquellas transferencias en que ambos prestadores de servicios de pago estén situados en el Espacio Económico Europeo (EEE) y que las operaciones sean realizadas en euros o moneda de algún otro estado miembro de la Unión Europea, los gastos serán compartidos por el ordenante y beneficiario de la orden de pago.

Banco beneficiario

IBAN / CUENTA DEL BENEFICIARIO (destino país sin IBAN)																								
E	S	1	9	0	1	2	8	0	7	9	2	1	7	0	5	0	0	0	5	0	3	1		
CÓDIGO BIC / SWIFT (destino no EEE)												BANCO BENEFICIARIO: nombre, población y país (destino no EEE sin BIC)												
ABA ROUTING (pagos USD a EEUU sin BIC)												BANKINTER												

Beneficiario

Nombre: MARBELLA ESTATES PROPERTIES, SL Concepto: C/ CEREZO, 3

Dirección: _____

Población: _____

País: _____ Ref. beneficiario (pago SEPA): _____

Instrucciones de cobro/pago (un máximo de tres seguros de cambio, incluido el cambio del día, y tres tramos de financiación)

- Operación con cambio asegurado Con financiación en _____ (divisa)

	Número de contrato	Importe	Vencimiento (indicar fecha o días)	Cuenta comercio exterior	Importe
1			1		
2			2		
3			3		

Les agradecemos que se sirvan financiar por los importes, los vencimientos y las divisas detallados, conforme a lo establecido y al amparo de la/s póliza/s que a tal efecto pudiéramos tener formalizada/s con Banco de Sabadell, S.A.

Por ello, les autorizamos desde este momento a adeudar en nuestra cuenta los intereses de la financiación, que serán los que correspondan a la moneda en que se ha establecido, y, si fuera el caso, a efectuar los cargos necesarios en nuestra cuenta con objeto de proceder a la compra de las divisas correspondientes.

Asimismo, les autorizamos al cargo del importe financiado y nos obligamos en el/los vencimiento/s arriba indicado/s, o a su primer requerimiento, a disponer de saldo suficiente en nuestra cuenta en la moneda de financiación correspondiente, o de ser otra, en el mismo contravalor al cambio del día cuya valoración corresponda al/los vencimiento/s arriba indicado/s, o en su caso, al de su primer requerimiento.

Lea detenidamente las Condiciones que constan en el reverso antes de firmar la presente solicitud. La firma equivaldrá a su aceptación de las condiciones detalladas en la misma, incluidas las Condiciones del reverso.

Firma del solicitante (en caso de firma mancomunada verificar la firma de todos los intervinientes) Vª Bª oficina

Original para la oficina _____ de _____ de _____



Sabadell

IBAN ES67 0081 7468 2900 0007 0216

Cheque bancario-euros de no residentes

Oficina y fecha de emisión Branch Date of issue	BENAMARA, C.CADIZ166	19.09.2024	Por For	**622.628,75 €
Por número c/c Pago por este cheque a Pay to	CELSO MANUEL ROMAN RIOS			
Suma Total	SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS*****			
Entidad pagadora Paying bank	7468 BENAMARA, C.CADIZ166 Banco de Sabadell, S.A.	Código entidad/Bank code 0081	Banco de Sabadell, S.A. P.P.	

EA 0.865.405 3 Código de identificación de cada 7600 5

0865405A0081 7468A 0000070216 7600

Sabadell

IBAN ES67 0081 7468 2900 0007 0216

Cheque bancario-euros de no residentes

Oficina y fecha de emisión Branch Date of issue	BENAMARA, C.CADIZ166	19.09.2024	Por For	**622.628,75 €
Por número c/c Pago por este cheque a Pay to	MARIA ESTHER CABEZAS SANCHEZ			
Suma Total	SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO CON SETENTA Y CINCO CENTIMOS*****			
Entidad pagadora Paying bank	7468 BENAMARA, C.CADIZ166 Banco de Sabadell, S.A.	Código entidad/Bank code 0081	Banco de Sabadell, S.A. P.P.	

EA 0.865.404 2 Código de identificación de cada 7600 5

0865404A0081 7468A 0000070216 7600



HY3853040

01/2024

Sabadell

IBAN ES67 0081 7468 2900 0007 0216

Cheque bancario-euros de no residentes

Oficina y fecha de emisión Branch Date of issue	BENAMARA, C.CADIZ166	19.08.2024	Por For	****3.986,08 €
Por pagar a Payable to	MARIA ESTHER CABEZAS SANCHEZ			
Euros	TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS CON OCHO CENTIMOS*** *****			
Entidad pagadora Paying bank	7468 BENAMARA, C.CADIZ166 Banco de Sabadell, S.A.	Código entidad/Bank code 0081	Banco de Sabadell, S.A.	

EA 0.865.415 6 Código de identificación de cheque 7600 5
 @0865415@0081@ 7468@ 0000070216@ 7600@

[Handwritten signature]
 7468 Ag. Encubridora
 C/Gran Vía de España, 100
 28014 Madrid

Sabadell

IBAN ES67 0081 7468 2900 0007 0216

Cheque bancario-euros de no residentes

Oficina y fecha de emisión Branch Date of issue	BENAMARA, C.CADIZ166	19.08.2024	Por For	****3.986,08 €
Por pagar a Payable to	CELSO MANUEL ROMAN REOS			
Euros	TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS CON OCHO CENTIMOS*** *****			
Entidad pagadora Paying bank	7468 BENAMARA, C.CADIZ166 Banco de Sabadell, S.A.	Código entidad/Bank code 0081	Banco de Sabadell, S.A.	

EA 0.865.414 5 Código de identificación de cheque 7600 5
 @0865414@0081@ 7468@ 0000070216@ 7600@

[Handwritten signature]
 7468 Ag. Encubridora
 C/Gran Vía de España, 100
 28014 Madrid



FORM. 2013 (VERBO PARA DOCUMENTO INFORMATIVO 13)

HY3853041



CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

01/2024 IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	Urb. Puerto de Estepona		
Dirección	CL FRESA DE LA 13(P)		
Municipio	Estepona	Código Postal	29693
Provincia	Málaga	Comunidad Autónoma	Andalucía
Zona climática	A3	Año construcción	2003
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	5628613UF0352N0001SB		

Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:	
<input type="radio"/> Edificio de nueva construcción	<input checked="" type="radio"/> Edificio Existente
<input checked="" type="radio"/> Vivienda <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="radio"/> Unifamiliar <input type="radio"/> Bloque <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Bloque completo <input type="radio"/> Vivienda individual 	<input type="radio"/> Terciario <ul style="list-style-type: none"> <input type="radio"/> Edificio completo <input type="radio"/> Local

DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	CARLOS ZARAGOZA MONTERO	NIF(NIE)	25725723Q
Razón social	ARQUITECTURA ROZATEC INGENIERIA SL	NIF	B93334050
Domicilio	c/ Ronda 1		
Municipio	Benalmádena	Código Postal	29639
Provincia	Málaga	Comunidad Autónoma	Andalucía
e-mail:	rozatec@gmail.com	Teléfono	608728188
Titulación habilitante según normativa vigente	CCI ESPECIALISTA M1M2M3M4M5M6M7M8M9		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CEXv2.3		

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:

CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA NO RENOVABLE [kWh/m² año]	EMISIONES DE DÍOXIDO DE CARBONO [kgCO2/ m² año]
75,8 D	12,4 C

El técnico abajo firmante declara responsablemente que ha realizado la certificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en presente documento, y sus anexos:

Fecha: 21/02/2019

Firma del técnico certificador

- Anexo I. Descripción de las características energéticas del edificio.
- Anexo II. Calificación energética del edificio.
- Anexo III. Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.
- Anexo IV. Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

Firmado digitalmente por CARLOS ZARAGOZA MONTERO JOSE CARLOS - 25725723Q
Fecha y hora: 27.02.2019 09:34:41



Número registro: 201909901049143
 Fecha y hora: 27/02/2019 09:31:13

JUNTA DE ANDALUCÍA

(Página 1 de 3) **ENERGÍA**
 CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO

Nº REGISTRO, FECHA Y HORA
 SOLICITUD

REGISTRO DE CERTIFICADOS ENERGÉTICOS ANDALUCES

Edificio a que se refiere: **Edificio** de **2014** con **244** m² de **16/10/2014**

- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA INCLUIDO EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL REAL DECRETO 235/2013, DE 5 DE ABRIL
- CORRECCIÓN DE DATOS
- ACTUALIZACIÓN DEL CERTIFICADO INSCRITO
- BAJA EN EL REGISTRO DE CERTIFICADOS ENERGÉTICOS ANDALUCES
- RENOVACIÓN DEL CERTIFICADO INSCRITO

En caso de Baja, Renovación, Corrección y Actualización, indicar el nº de inscripción del certificado de base de datos/renovado/corregido/actualizado:

En caso de Baja/Actualización y Corrección de datos indicar los cambios:

y el nombre de expediente original:
 Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios

1 TIPOLOGÍA

Edificio Grupo: **Existente**

- Edificio de nueva construcción (art. 2.1 a) del RD 235/2013
- Edificio existente o parte de edificio (art. 2.1 b) del RD 235/2013, en los siguientes supuestos: reforma y/o albanil.
- Edificio existente por actividad pública con superficie mayor o igual a 200 m², independiente del artículo 2.1 b) del RD 235/2013.
- Certificado voluntario RD 235/2013
- Otro:

SUBCATEG: Edificios destinados a uso residencial

- Viviendas unifamiliares
- CEE DEL PROYECTO
- CEE DEL EDIFICIO TERMINADO Nº PRY de CEE de proyecto: _____
- CEE DE EDIFICIO EXISTENTE

Fecha de expedición de certificado: **27/02/2019**
 Nº de visita/supervisión y aprobación de proyecto: _____

2 DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EDIFICIO O DE LA PARTE DEL EDIFICIO

EDIFICIO					
TIPO VÍA	NOMBRE VÍA	TIPO NUMERACIÓN	NÚMERO/Nº	CALIFICADOR	BLOQUE
CALLE	CL. PRCSA DE LA	NUM.	13		
PORTAL	LETRA	ESCALERA	PLANTA/PISO	PUERTA	DATOS COMPLEMENTARIOS
					Utr. Puerto de Estepona
PROVINCIA	LOCALIDAD			C. POSTAL	
MÁLAGA	ESTEPONA			29093	

Referencia catastral edificio completo: **962861300029290001388**
 Superficie construida (m²): **244** Nº total de plantas: **2** Planta total m²: **0**
 Año de construcción base referencia a fecha de finalización de obra de construcción (según RD 2001): **2001**

3 DATOS DEL PROMOTOR/A O PROPIETARIO/A

APellidos y nombre (razón social)		CC/Nº	TIPO DE IDENTIFICACIÓN	N.I.F./N.I.E./PASAPORTE/OTRO	
CSLGO ROMÁN RÍOS		9611	NIF	2888792H	
DIRECCIÓN		TIPO NUMERACIÓN	NÚMERO/Nº	CALIFICADOR	BLOQUE
CALLE		CL. PRCSA DE LA	NUM.	13	

Código Seguro de verificación: FCHTFFII+273AMYp01Nnfh4TWxZMm. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws029.juntadeandalucia.es/verificarFirma>. Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	ZARAGOZA MONTERO, JOSE CARLOS	FECHA Y HORA	27/02/2019 09:31:03
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es FCHTFFII+273AMYp01Nnfh4TWxZMm	PÁGINA	1 / 5
Número de inscripción Registro Andaluz de Certificados Energéticos		PRY/000542480/01/2019	

FCHTFFII+273AMYp01Nnfh4TWxZMm

Firmado digitalmente por: ZARAGOZA MONTERO JOSE CARLOS - 25725723Q
 Fecha y hora: 27.02.2019 09:34:44



PAPEL ENLUJADO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

HY3853042

01/202

CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO

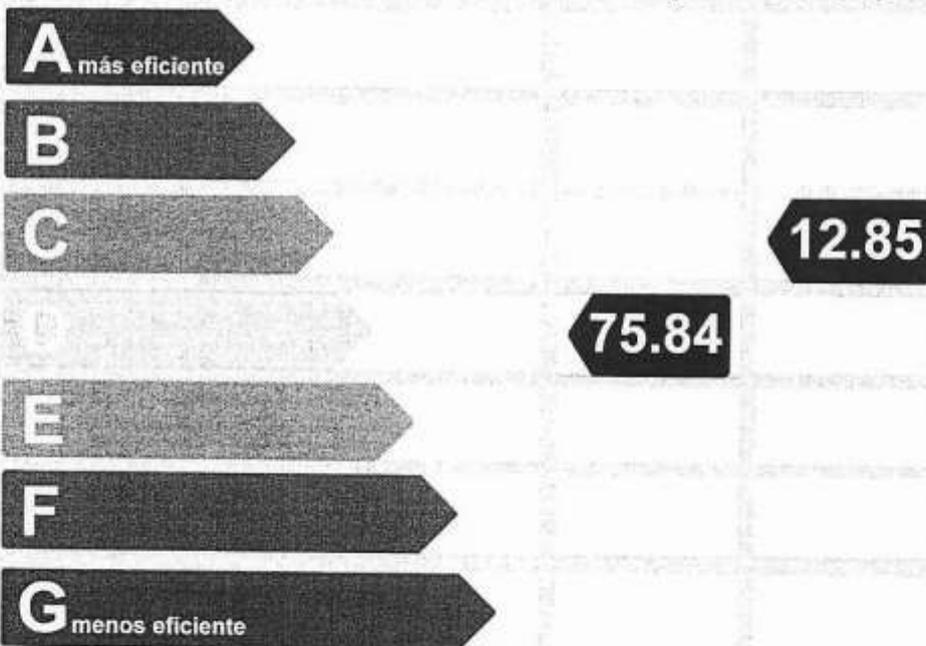
ETIQUETA



DATOS DEL EDIFICIO

Normaliva vigente construcción / rehabilitación	Tipo de edificio	Viviendas Unifamiliares
CONSTRUCCIÓN 2003	Dirección	Cl Cl Fresa De La 13
Referencia/s catastral/es	Municipio	Estepona
5628613UF0352N0001SB	C.P.	29693
	C.Autónoma	Andalucía

ESCALA DE CALIFICACIÓN ENERGÉTICA



REGISTRO

PRY/000542480/01/2019

20/02/2029

Válido hasta dd/mm/aaaa

ESPAÑA

Directiva 2010 / 31 / UE



ES COPIA SIMPLE ELECTRÓNICA

(Con valor meramente informativo)