



PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH  
*Notario*  
Paseo de la Catellana, 172 - 2º  
(Zona Cuzco)  
28046 - Madrid  
Tel: 91 343 12 80 Fax: 91 343 12 67

## ES COPIA SIMPLE

**ESCRITURA DE COMPRA VENTA OTORGADA POR DOÑA  
MARTA REQUENA LAVIÑA A FAVOR DE DOÑA MARTA  
FERNÁNDEZ REQUENA.** -----

NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO -----

En Madrid, a diecinueve de diciembre de dos mil veintidós. -----

Ante mí, **PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH**, Notario del  
Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en la Capital. -----

### ----- COMPARÉCEN -----

#### **DE UNA PARTE, la parte vendedora:** -----

**DOÑA MARTA REQUENA LAVIÑA**, jubilada, nacida el día 28  
de marzo de 1955, mayor de edad, casada con el siguiente  
compareciente, vecina de Pozuelo de Alarcón (Madrid), con domicilio  
en la Avenida Bularas, número 21; provista de documento nacional  
de identidad y número de identificación fiscal **02.191.310-P.** -----

#### **Y DE OTRA, la parte compradora:** -----

**DON FRANCISCO NICOLÁS FERNÁNDEZ PÉREZ**, jubilado,  
mayor de edad, casado con la anterior compareciente, vecino de  
Valencia, con domicilio en la Avenida Blasco Ibáñez, número 125,  
piso 10º puerta 59; provisto de documento nacional de identidad y  
número de identificación fiscal **00.136.032-X.** -----

Manifiestan los comparecientes que su matrimonio se rige por el régimen de separación absoluta de bienes, en virtud de Escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada por el Notario de Madrid, Don Andrés Sanz Tobes, el día 9 de diciembre de 1988, con el número 3245 de su protocolo. Me exhiben y dejo unido a esta matriz, Certificación literal de matrimonio, constando en la misma que dichas capitulaciones se han anotado en el Registro Civil de Boadilla del Monte (Madrid), Sección 2<sup>a</sup> del Tomo 3º, página 249. De dicha certificación deduzco fotocopia para unir a ésta matriz. -----

**INTERVIENEN:** -----

**a).- La primera compareciente interviene** en su propio nombre y derecho. -----

**b).- Y el segundo compareciente interviene** en nombre y representación de su hija, doña **MARTA FERNÁNDEZ REQUENA**, profesora, nacida el día 15 de febrero de 1991, mayor de edad, soltera, vecina de 46022-Valencia, con domicilio en la calle de L'Alguer, número 10, piso 5º, puerta 14; con documento nacional de identidad y número de identificación fiscal **21.008.074-N**. -----

Actúa en virtud de poder, vigente conforme afirma, que le tiene conferido mediante Escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Federico Ortells Pérez, el día 10 de diciembre de 2020, con el número 5.431 de su protocolo. -----

Manifiesta el apoderado que subsiste la total capacidad de la poderdante. Manifiesta el poderdante que la dirección de correo



electrónico de la parte compradora es:

**martafdezrequena@gmail.com.** -----

Copia autorizada de dicha escritura de poder me exhibe, y a mi juicio, las facultades representativas que de ella dimanan resultan suficientes para el otorgamiento de esta **escritura de compraventa**, por cuanto que las mismas han sido conferidas aunque en su ejercicio se incida en la figura jurídica de la autocontratación o exista contraposición y/o conflicto de intereses.---

Manifiestan los comparecientes a los efectos del artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de Abril, que no existen otros titulares reales distintos de los formales, en la relación del acto, negocio o manifestaciones a que se refiere la presente escritura. -----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad y legitimación necesarias para formalizar la presente escritura de **COMPROVANTA**, y al efecto,-----

**E X P O N E N** -----

I.-Que doña **MARTA REQUENA LAVIÑA**, es dueña, en pleno dominio, y con **carácter privativo**, de la siguiente finca, que según manifiesta no constituye su domicilio familiar habitual:-----

**URBANA.- NÚMERO CINCO.- VIVIENDA SEÑALADA CON**

**LA LETRA "B" DE LA PLANTA PRIMERA DEL EDIFICIO SITO EN LA CALLE ARGENTINA, NÚMERO NOVENTA Y UNO, EN GUARDAMAR DE SEGURA (ALICANTE). INTEGRANTE EN EL CONJUNTO DE EDIFICACIÓN DENOMINADO "EL QUARK II"**

**SOBRE LA PARCELA B.** Consta de varias habitaciones y servicios, además de una terraza y tendedero. Tiene una superficie construida, con inclusión de parte correspondiente en elementos comunes, de ochenta metros y noventa y ocho decímetros cuadrados (80'92 m<sup>2</sup>) de los que tres metros y trece decímetros cuadrados (3'13m<sup>2</sup>) corresponden al tendedero y cinco metros y ochenta y un decímetros cuadrados (5'81 m<sup>2</sup>) a la terraza. **Linda:** derecha entrando, tomando como frente la entrada a la vivienda, vivienda "A" de su misma planta; izquierda, vivienda "C" de su misma planta; frente, vestíbulo de acceso a viviendas, y viviendas "A" y "C" de su misma planta; y fondo, zonas comunes de la urbanización. -----

**Anejos:** A esta vivienda le corresponden como **anejos inseparables:** -----

a) **La PLAZA DE APARCAMIENTO señalada con el número OCHO, situada en la planta sótano,** con una superficie construida, con inclusión de parte correspondiente en elementos comunes, de veinticuatro metros y ochenta y ocho decímetros cuadrados (24'88 m<sup>2</sup>). **Linda:** frente, entrando, zona dé maniobra y acceso; izquierda, plaza de aparcamiento número 7; derecha, plaza de aparcamiento número 9; y fondo, trastero número 8. -----



b) **EL CUARTO TRASTERO** señalado con el número OCHO, sito en la planta sótano, con una superficie construida, con inclusión de parte correspondiente en elementos comunes, de trece metros y ochenta y un decímetros cuadrados (13'81 m<sup>2</sup>). Linda: frente, entrando, plazas de aparcamiento números 7 y 8; izquierda, trastero número 7; derecha, trastero número 9; y fondo, subsuelo de la parcela.

**CUOTA:** Se le asigna una cuota de copropiedad en el valor total del Conjunto de Edificación y elementos comunes del 7'734 por ciento.

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de GUARDAMAR DEL SEGURA, al Tomo 2600, Libro 620, Folio 15, finca registral número **41043 de Guardamar del Segura**. IDUFIR: 03057001061407

**REFERENCIA CATASTRAL Nº: 6370102YH0167S0006TP.**

A la presente escritura queda unida certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, obtenida por mí telemáticamente de la Oficina Virtual del Catastro.

Declaran los comparecientes que al tratarse de un elemento sujeto al régimen de propiedad horizontal no hacen manifestación

alguna sobre la correspondencia de la realidad con la descripción de la parcela contenida en la certificación catastral incorporada. -----

Igualmente se incorpora a la presente fotocopia fiel del último recibo justificativo del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo original he tenido a la vista. -----

**TITULO.**- Le pertenece por compra a la mercantil "COMPEI 2000, S.L.", según resulta de Escritura autorizada por el Notario de Valencia, don Salvador Alborch Domínguez, el día dieciocho de noviembre de dos mil ocho, número 2215 de protocolo. -----

**CARGAS.**- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 175.1 del vigente Reglamento Notarial, modificado por Real Decreto 2.537/1994 de 29 de diciembre, y según resulta de la información registral solicitada y obtenida por mí, por medio de telefax (dada la imposibilidad técnica de obtención por medios telemáticos), la finca antes descrita se encuentra en la situación que se consigna en la referida información registral que yo, el Notario dejó incorporada a la presente, quedando por tanto la parte adquirente informada de la situación registral del inmueble objeto de esta escritura.-----

Yo, el Notario, advierto expresamente a los comparecientes de que en todo caso prevalecerá la situación registral de la finca existente con anterioridad a la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad.-----

**TRIBUTOS.**- Declara la parte transmitente que la finca descrita se encuentra al corriente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. -----



Hago la advertencia de que la finca quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera haber pendiente.-----

Yo, el Notario, advierto de las obligaciones del Sujeto pasivo del Impuesto de acuerdo con lo dispuesto en el TRLHL, así como de lo dispuesto por la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 15 de junio de 2016, que resuelve que, la regla general en caso de ausencia de pacto en contrario, será que el vendedor que pague el IBI podrá repercutirlo al comprador en proporción al tiempo que cada una de las partes haya ostentado la titularidad de la finca transmitida.-----

**ARRENDAMIENTO.**- Manifiesta la compareciente que la finca descrita está actualmente arrendada a Cleo Lillian Power (N.I.E. Y4958239M) y Robert Maurice Power (N.I.E. Y4958191A) , en virtud de contrato suscrito en Guardamar del Segura (Valencia), el día 11 de octubre de 2022, por plazo de cinco años, sin perjuicio de prórroga. -----

Manifiesta la parte vendedora que en la cláusula DECIMOQUINTA del mencionado contrato, la parte arrendataria renunció pura y simplemente al derecho de adquisición preferente en

caso de venta del inmueble. -----

**SITUACIÓN URBANÍSTICA.**- Según manifiesta la parte vendedora la finca que se transmite por esta escritura no se halla comprendida dentro del área de tanteo y retracto fijado por la Comunidad y el Ayuntamiento correspondientes, de acuerdo con la legislación urbanística.-----

**EFICIENCIA ENERGÉTICA.** -----

En cumplimiento del Real Decreto 390/2021 de 1 de Junio, por el que se prueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, en este acto la parte vendedora pone a disposición de la parte compradora el certificado de eficiencia energética descrito y en la forma prevenida en el citado R.D., expedido por técnico competente y habilitado, que me exhiben, de cuya etiqueta deduzco fotocopia fiel que uno a esta matriz.-----

**DECLARACIÓN ESPECIAL:** A efectos de lo previsto en el artículo 98,3 de la Ley 7/2022, de 8 de abril (de residuos y suelos contaminados para una economía circular), y por si fuera preciso, el propietario de la finca objeto de esta escritura manifiesta que en la misma no se han realizado actividades potencialmente contaminantes del suelo.-----

**GASTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.** -----

En cumplimiento del artículo quinto, 1, e) de la Ley 8/1.999, de 6 de Abril, la parte transmitente declara que está al corriente en el



pago de los gastos de la comunidad de propietarios, a tal efecto me hace entrega de documento informativo del estado de deudas con la comunidad, coincidente con su declaración, de cuyo contenido advierto e informo a las partes, enterada la Parte Compradora exonera a la Vendedora, del cumplimiento del resto de los requisitos legales, por lo que yo, el Notario, dejo unida dicha certificación a esta matriz.-----

Yo, el Notario, advierto expresamente a la parte transmitente de la obligación que tiene de comunicar a quien ejerza las funciones de secretario de la comunidad de propietarios, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el cambio de titularidad de la finca. Igualmente advierto de que el incumplimiento de dicha obligación lleva consigo la responsabilidad solidaria del transmitente con el nuevo titular, por razón de las deudas con la comunidad devengadas con posterioridad a la transmisión. Todo ello, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.1.i) de la Ley de Propiedad Horizontal.-----

**II.**-Y que teniendo convenida la compraventa de la finca antes descrita, los comparecientes la llevan a efecto por medio de la presente escritura, con sujeción a las siguientes:-----

-----CLÁUSULAS-----

**PRIMERA.-** Doña MARTA REQUENA LAVIÑA **vende** a doña **MARTA FERNÁNDEZ REQUENA**, que **compra**, con **carácter privativo**, el pleno dominio de la finca antes descrita, con cuantos derechos, usos y servicios le sean inherentes y accesorios, en concepto de libre de cargas y gravámenes, al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y gastos de la comunidad.-----

**SEGUNDA.-** El precio de esta compra venta es el de **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (€ 125.000)**.-----

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 24 de la Ley Orgánica del Notariado y en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria en su redacción establecida por la Ley 3/2006), la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 28 de noviembre de 2006, así como el artículo 177 del Reglamento Notarial (en su redacción dada por el Real Decreto 1/2.010, de 8 de Enero) se identifican a continuación las cantidades, fechas y medios de pago utilizados: -----

- La cantidad de **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (€ 125.000)**, los recibe en este acto la parte vendedora de la parte compradora mediante la entrega de **un cheque bancario nominativo**, que me exhiben en este acto a mí, el Notario, del cual deduzco fotocopia fiel que dejo unida a esta matriz. -----

La entrega de dicho cheque producirá los efectos de pago previstos en el artículo 1.170 del Código Civil.-----



Manifiesta la parte compradora que para el libramiento de dicho cheque se aportaron fondos con cargo a la cuenta corriente titularidad del comprador abierta en la entidad financiera Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., número de cuenta ES68 0182 6525 5602 0165 5199.

La parte vendedora da total carta de pago del precio por haberse abonado en la forma antedicha.

**TERCERA.-** La parte compradora declara expresamente que conoce y acepta las normas y Estatutos que rigen la comunidad del inmueble en que radica la finca descrita.

**CUARTA.-** Por pacto expreso de las partes, todos cuantos gastos se deriven de esta compra venta serán satisfechos por la parte compradora; **excepto** el Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare, que serán a cargo de la parte vendedora.

**QUINTA.-** A los efectos de levantar el cierre registral previsto en el artículo 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 artículo 110-6-b de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. -----

Daré cumplimiento de este requerimiento mediante la aplicación "Envío de Copia Electrónica" de la Agencia Notarial de Certificación, de conformidad con el Convenio entre el Consejo General del Notariado y la Federación Española de Municipios y Provincias, incorporando a la presente el correspondiente "Justificante de Comunicación"; y de no ser posible por esta vía, mediante la remisión de copia simple de la presente escritura por correo certificado al correspondiente Ayuntamiento.-----

#### **COMUNICACIÓN AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-**

Los comparecientes, según intervienen, de conformidad con lo establecido en los artículos 196 y 249.2 del Reglamento Notarial, me solicitan a mí, el Notario, la presentación telemática de esta escritura en el Registro de la Propiedad.-----

Advierto a la parte adquirente que para mantener la garantía del asiento registral que produce la presentación antes referida, deberá presentar en el Registro de la Propiedad copia autorizada de esta escritura dentro del plazo de sesenta días naturales siguientes, transcurrido dicho plazo sin que se presente la copia caducará dicho asiento.-----

**PROTECCIÓN DE DATOS.-** De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervenientes serán tratados por



el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. La finalidad del tratamiento es realizar las funciones propias de la actividad notarial y la facturación y gestión de clientes, para lo cual se conservarán durante los plazos previstos en la normativa aplicable y, en cualquier caso, mientras se mantenga la relación con el interesado. La base del tratamiento es el desempeño de las funciones públicas notariales, lo que obliga a que los datos sean facilitados al Notario e impediría su intervención en caso contrario. Se realizarán las comunicaciones previstas en la Ley a las Administraciones Públicas. Los intervenientes tienen derecho a solicitar el acceso a sus datos personales, su rectificación, su supresión, su portabilidad y la limitación de su tratamiento, así como oponerse a este. Frente a cualquier eventual vulneración de derechos, puede presentarse una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervenientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. La identidad del Delegado de Protección de Datos está publicada en la Notaría.

-----OTORGAMIENTO-----

Hago a los comparecientes las reservas y advertencias legales. --

Asimismo les advierto de sus obligaciones y responsabilidades tributarias y de las consecuencias fiscales y de otra índole de las declaraciones y falsoedades en documento público. -----

Permito a los comparecientes la lectura de esta escritura, porque así lo solicitan, después de advertidos de la opción del artículo 193 del Reglamento Notarial. -----

Enterados, según manifiestan, por la lectura que han practicado y por mis explicaciones verbales, los comparecientes hacen constar su consentimiento al contenido de la escritura y firman. -----

----- AUTORIZACION -----

Y yo, el Notario, doy fe de identificar a los comparecientes por sus respectivos documentos de identidad reseñados, **de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación para este acto**, de que el consentimiento ha sido libremente prestado por los mismos, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes e intervenientes y del total contenido en este instrumento público, que va extendido en siete folios, números: el presente y los siguientes en orden correlativo ascendente. -----

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH. Está el sello de la notaría. -----

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



L 007747 P 249

Número



ESPAÑA

## MINISTERIO DE JUSTICIA

Se hizo entrega al contra-  
yente del Libro de bautista.

Serie AD 193532

Indicación: El matrimonio entre Francisco Nicolás Fernández Pérez y Marta Requena Lavinia se halla sujeto al regímen económico de separación de bienes en virtud de capitulaciones matrimoniales otorgadas ante el Notario de Madrid D. Andoni Sanz Tóbez el mes de diciembre de 1988 con el número tres mil novecientos cuarenta y cinco del protocolo. A diez de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.

## REGISTRO CIVIL DE Boadilla del Monte

Se inscribe el matrimonio celebrado entre:

Don FRANCISCO NICOLÁS Certificación gratuita  
Ley 21/2000, de 24/12

FERNANDEZ Y PEREZ

hijo de Francisco y de Soledad  
nacido en Madrid

el dia doce de junio de 1950

inscrito al tomo 158-2 página 235

Estado divorciado Profesión visitador médico

Domicilio c/ Gral. Áviles nº 44 - 6º - Valencia

Nacionalidad española

y Doña MARTA REQUENA Y LAVINA

hija de Rafael y de María de los Angeles  
nacida en Madrid

el dia veintiocho de marzo de 1955

inscrita al tomo 335-5 página 68

Estado soltera Profesión médica

Domicilio c/ Príncipe de Vergara nº 26 - Madrid

Nacionalidad española

MATRIMONIO civil celebrado a las

doce y cuarenta horas, dia diez

mes diciembre año mil novecientos ochenta y ocho

lugar Juzgado de Paz de Boadilla del Monte

Autorizante D. Antonio Rodríguez López, Magistrado  
Encargado del Registro Civil de Valencia

Se practica la inscripción en virtud de acto celebrado ante el Juzgado de Paz de esta villa en el que han actuado como testigos D. Rafael Requena Lázaro y Dña. Soledad Pérez Díez, mayores de edad y domiciliados en Madrid.

ENCARGADO D. Mariano Nicolás Sevilla  
SECRETARIO DRA. Isabel Valence CabelA las trece horas del diez de  
diciembre de mil novecientos ochenta y ocho

Marta Requena

Piedad Pérez Rafael



CERTIFICO: Que la presente fotocopia, es tomada de la Sección 2<sup>a</sup> del Tomo 3<sup>a</sup> folio \_\_\_\_\_, Página 249 de este Registr. Civil.

Se libra la misma, de conformidad con lo dispuesto en el art. 26 del Reglamento de la Ley del Registro Civil.

Zoadilla del Monte, a 22 de Mayo  
de 1.922.

EL JUEZ DE PAZ,

EL SECRETARIO,



*M. L. Camacho*



 Santander

## **ADEUDO POR DOMICILIACIÓN**

**João Geraldo**, 5.º Executivo municipal, Paraty de Pernambuco, 5.13, 23036-  
Sua casa = Rua da Trindade, 100, Tua, Capo Giro, Paraíba, 5.º do  
Governo, 1911 [A. 1911], 102, 101618846

Oficina:  
MADRID , DEL EMPERADOR CARLOS V 8  
Fecha de envío: 05-10-2022

**EMISOR** | **IMPORTE** | **TITULAR**  
**SUMA GESTION TRIBUTARIA** >> -365,37 EUR >> REQUEN LAVINA MARTA  
ID Emisor: ESS0503MP300003J Monto: EUR  
Porcentaje de: Impuesto de operaciones: 365,37 NIF: ESS0300409145822110294468  
Referencia: 801427760283 Comisiones (0,00) sobre 0,00: 0,00  
SIC Banco Emisor: BSA2E58E8X00:  
CONCEPTO:  
MIP - 02151310P AYUNT GUARDAMAR - 101-UR-2022 GL ARGENTINA 91 1-01-6-0006 CSV:2  
02298510485259 VSLG - 44555-49 RECAT-53701020H2785703005-2

Nº de Recibo: 9046647755BBKMS022 | Nº de Factura: / Esquema: CORE  
ADEUDAMOS EN SU CUENTA EL APUNTE DETALLADO.

Ficha venc: 03-10-2022

# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6370102YH0167S0006TP

## DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL ARGENTINA 91 Es:1 Pl:01 Pb:03140 GUARDAMAR DEL SEGURA [ALICANTE]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 120 m<sup>2</sup>

Año construcción: 2008

Valor catastral (2022):	44.655,46 €
Valor catastral suelo:	12.626,70 €
Valor catastral construcción:	32.028,76 €

## Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
REQUENA LAVIÑA MARTA	02191310P	100,00% de propiedad	AV BULARAS 21 POZUELO DE ALARCÓN 28224 POZUELO DE ALARCÓN [MADRID]

## Construcción

Esc./Pta./Pta. Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Pta./Pta. Destino	Superficie m <sup>2</sup>
1U1/B VIVIENDA	70	1U-1/08 APARCAMIENTO	13
1U-1/08 ALMACEN	8	ELEMENTOS COMUNES	29

## PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 814 m<sup>2</sup>

Parcela con varios inmuebles [división horizontal]

Coefficiente de participación: 7,734000 %

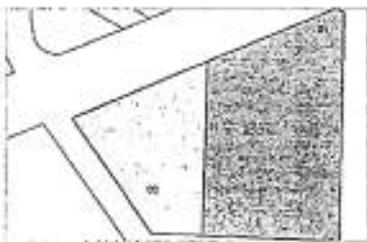




## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 6370102YH0167S0006TP

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 6370101YH0167S—

Localización: AV PERU DEL 3  
GUARDAMAR DEL SEGURA (ALICANTE)

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA  
DONA ANA FELIX FERNANDEZ FERNANDEZ - DNI/MIF 09.749.455-P  
C/ San Jaime, 8.  
Teléfono: 96 572 43 21

Fecha: quince de diciembre del año dos mil veintidós

Solicitante: PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH  
Número de petición: 1074

#### DATOS DE INSCRIPCIÓN

Tomo: 2600 Libro: 620 Folio: 15 Inscripción: 4 Fecha: 08/01/2009

#### FINCA NÚMERO 41043 DE GUARDAMAR DEL SEGURA

#### DESCRIPCIÓN

URBANA. NÚMERO CINCO. Vivienda señalada con la letra "B" de la planta primera, del conjunto de edificación denominado "EL QUARK II", sobre la Parcela "B", en la Urbanización "Las Dunas", en el término de Guardamar del Segura, hoy calle Argentina 91. Consta de varias habitaciones y servicios, además de una terraza y tendedero. Tiene una superficie construida, con inclusión de parte correspondiente en elementos comunes, de ochenta metros y noventa y ocho décimas cuadrados (80,98 m<sup>2</sup>) de los que tres metros y trece décimas cuadrados (3,13 m<sup>2</sup>) corresponden al tendedero y cinco metros y ochenta y un décimas cuadrados (5,81 m<sup>2</sup>) a la terraza. Linda: derecha entrando, tomando como frente la entrada a la vivienda, vivienda "A" de su misma planta; izquierda, vivienda "C" de su misma planta; frente, vestíbulo de acceso a viviendas, y viviendas "A" y "C" de su misma planta; y fondo, zonas comunes de la urbanización. Cuota: Se le asigna una cuota de copropiedad en el valor total del Conjunto de Edificación y elementos comunes del 7,734 por ciento. Anejos: A esta vivienda le corresponden como anejos inseparables: a) La PLAZA DE APARCAMIENTO señalada con el número OCHO, situada en la planta sótano, con una superficie construida, con inclusión de parte correspondiente en elementos comunes, de veinticuatro metros y ochenta y ocho décimas cuadrados (24,88 m<sup>2</sup>). Linda: frente, entrando, zona de maniobra y acceso; izquierda, plaza de aparcamiento número 7; derecha, plaza de aparcamiento número 9; y fondo, trastero número 8. b) EL CUARTO TRASTERO señalado con el número OCHO, sito en la planta sótano, con una superficie construida, con inclusión de parte correspondiente en elementos comunes, de trece metros y ochenta y un décimas cuadrados (13,01 m<sup>2</sup>). Linda: frente, entrando, plazas de aparcamiento números 7 y 8; izquierda, trastero número 7; derecha, trastero número 9; y fondo, subsuelo de la parcela. No consta su referencia catastral. OBRA TERMINADA.

IDUFIN: 03057001061407.

Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

#### TITULARIDAD

DONA MARTA REQUENA LAVIÑA, con N.I.F. número 02.191.310-P casada con DON FRANCISCO NICOLAS FERNANDEZ PEREZ, en cuanto a la totalidad por CONCESSION ADMINISTRATIVA con carácter privativo.

- Adquirida por Compraventa, en escritura otorgada en Valencia, de fecha 18 de noviembre de 2008, ante su Notario Don SALVADOR ALBORCH DOMÍNGUEZ.
- Inscripción 4\*. En la fecha 08 de enero de 2009, al tomo 2600, libro 620, folio 15.

#### CARGAS VIGENTES

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 8/23168, Asiento de Inscripción 1 con Fecha 29/06/1993, TOMO: 1618, LIBRO: 266, FOLIO: 191, Título AGRUPACION , QUE PROCEDIÓ DE LA FINCA N°: 8/7411 ASIENTO: 1 TOMO: 840 LIBRO: 85 FOLIO: 103 FECHA: 19/11/1962 CONCESION ADMINISTRATIVA Sujeta a las condiciones generales de la concesión administrativa "Dunas de Guardamar" en cuanto al destino de la parcela matriz, que consta



15. Dic. 2022 9:51

## REGISTRO GUARDAMAR

Nº6281 P. 3/5

en las inscripciones 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>, de la finca 7.411, a los folios 103 y 105 vuelto, del tomo 880, libro 85 de Guardamar del Segura.

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N<sup>º</sup>: 8/25168, Asiento de Inscripción 6 con Fecha 15/06/2007, TOMO: 1618, LIBRO: 256, FOLIO: 192, Título SERVIDUMBRE Asiento 809 y Diario 42, Notario DON CARMEN BOULET ALONSO, N<sup>º</sup> de Protocolo 557/2007, Fecha de Documento 02/03/2007

SERVIDUMBRE Esta finca está gravada con una servidumbre real y perpetua de uso en favor de quienes en cada momento sean propietarios o usuarios de las viviendas en que está dividido el predio dominante, registral número 23178 del término de Guardamar del Segura. La servidumbre atribuye el uso y disfrute de la piscina al predio dominante de modo conjunto con los propietarios del predio sirviente. Asimismo se constituye servidumbre de paso por la que los propietarios del predio dominante tendrán acceso directo a la piscina a través de una puerta que se abrirá en la zona colindante entre el predio colindante y la piscina.

- Al margen de la inscripción/anotación 2 aparece extendida la siguiente nota:  
AFECIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afición esta finca queda liberada, por la cantidad de 26.072,17 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar Del Segura a 21 de Agosto de 2.007.

- Al margen de la inscripción/anotación 1 aparece extendida la siguiente nota:  
AFECCIÓN.- Autoliquidada como Exenta, el documento de la adjunta inscripción, queda esta finca afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Guardamar del Segura, a 18 de Agosto de 2.008.-

- Al margen de la inscripción/anotación 3 aparece extendida la siguiente nota:  
AFECCIÓN.- Autoliquidado como exento, el documento de la adjunta inscripción, queda esta finca afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Guardamar Del Segura a 8 de Enero de 2.009.

- Al margen de la inscripción/anotación 4 aparece extendida la siguiente nota:  
AFECCIÓN. Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. De dicha afición esta finca queda liberada, por la cantidad de 2.851,14 EUROS, satisfechos por autoliquidación, de la que se archiva copia. Guardamar Del Segura a 8 de Enero de 2.009.

SIN MAS CARGAS

## DOCUMENTOS PENDIENTES

No hay documentos pendientes de despacho

NOTAS SIMPLES EMITIDAS DE ESTA FINCA CONFORME AL ARTÍCULO 354.a DEL R.H.

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

SOLICITUDES PENDIENTES DE ATENDER DE ESTA FINCA CONFORME AL ARTÍCULO 354.a DEL R.H.

No hay peticiones de Notas Fax pendientes sobre esta finca.

En relación al Decreto Ley 6/2020 del Consell:

La finca registral a que se refiere esta nota simple NO ha sido objeto de transmisión por título de Pación en pago o Ejecución de deuda hipotecaria desde el 21-04-2005.

--- FIN DE LA NOTA SIMPLE ---

ADVERTENCIAS

- Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha, antes de la apertura del Libro Diario.

2. Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.
3. Si la finca resultare colindante con el dominio público marítimo, cualquier actuación sobre la misma será calificada conforme a lo dispuesto en la Ley y Reglamento de Costas.
4. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
5. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria).
6. 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 D.G.R.N. 17/02/98; E.O.E. 17/02/98)
7. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 35d-a del Reglamento Hipotecario.
8. 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 períodos 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 ejercitálos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD):



15. Dic. 2022 9:52

REGISTRO GUARDAMAR

Nº6281 P. 5/5

*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@corpmo.es.*

# CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO TERMINADO

ETIQUETA



## DATOS DEL EDIFICIO

Normativa vigente construcción / rehabilitación

Construcción - 2008

C.T.E.

Referencia(s) catastral(es)

6370102YH0167S0006TP

Tipo de edificio Vivienda dentro de un bloque

Dirección Calle Argentina 31, Piso 1, Puerta B

Municipio Guardamar de Segura

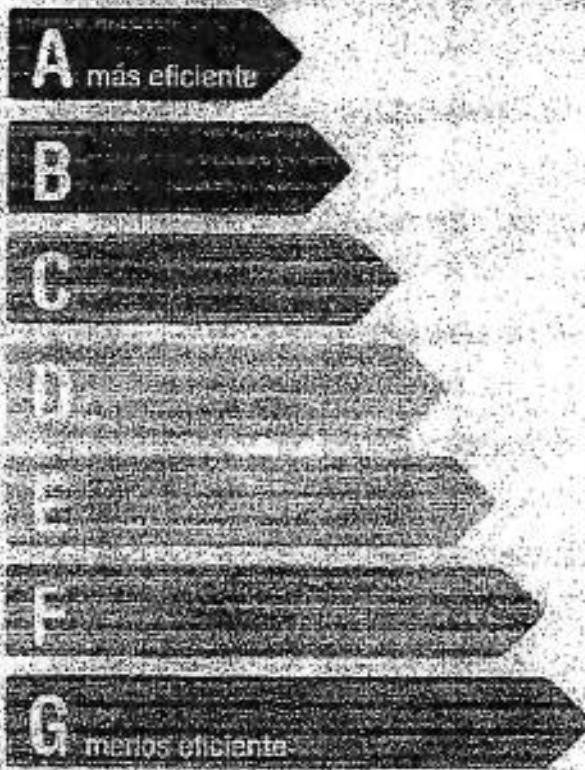
C.P. 03140

C. Autónoma Comunidad Valenciana

## ESCALA DE LA CALIFICACIÓN ENERGÉTICA

Consumo de energía  
kW h / m<sup>2</sup> año

Emissions  
kg CO<sub>2</sub> / m<sup>2</sup> año



125

31

## REGISTRO

23/4/2024

Valido hasta comprobado

ESPAÑA  
Directiva 2010/31/UE





ADMINISTRACION DE FINCAS  
ADFINCAS 2010 SL  
AV. CERVANTES 39  
03140 GUARDAMAR (ALICANTE)  
Tfno/Fax 965728934  
adfincas@adfincas.com

ANTONIO ZARAGOZA PONS, ADMINISTRADOR DE FINCAS COLEGIADO NÚM. 1319 DEL COLEGIO DE ALICANTE, CON DOMICILIO EN GUARDAMAR, AVENIDA DE CERVANTES Nº 39, ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL "ADFINCAS 2010." Y COMO ADMINISTRADOR-SECRETARIO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL INMUEBLE QUE MAS ABAJO SE INDICA, DE CONFORMIDAD CON EL ART. 9.e DE LA LEY 49/1980 SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL, REFORMADA POR LA LEY 8/1999 DE 6 DE ABRIL, CERTIFICA:

CERTIFICA:

Que según la documentación que obra en nuestro poder, la vivienda 1-B en la Comunidad de Propietarios "QUARK II" sita en Calle Argentina, 91 de Guardamar del Segura propiedad de **MARTA REQUENA LAVIÑA** está al corriente de los pagos de comunidad emitidos hasta la fecha.

La validez del presente certificado queda supeditada a la no devolución de los recibos emitidos hasta la fecha y/o que se encuentren en gestión de cobro.

Y para que conste y surta los efectos oportunos donde proceda, firmo la presente en Guardamar del Segura a 14 de diciembre de 2022.



El artículo 9.1.i de la Ley de Propiedad Horizontal establece como obligación del propietario, comunicar al secretario de la Comunidad, el cambio de titularidad del piso o local. El incumplimiento de esta obligación conlleva que el antiguo propietario, seguirá respondiendo ante la Comunidad, incluso de las deudas devengadas con posterioridad a la transmisión del piso o local.

**BBVA**

Cheque Bancario  
IBAN ES74 0182 1333 7605 8742 0811

Sucursal 6525-5 VALENCIA-BLASCO IBANEZ  
y Fecha 14 DICIEMBRE 2022  
de Emisión

MARTA REQUEÑA LAVINA

Por el monto Cta. 00\*\*\*125.000,00\*\* €  
diseñado por este  
Cheque

CIENTO VEINTICINCO MIL \*\*\*\*

Quinientos mil Pesos  
Euros \*\*\*\*

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria  
Emplazado CLARQUER OFICINA EN ESPAÑA

0182333

Código de Identificación  
7532 0

Serie 23 N.º 0.624.548 1

00061245143006822 1333 052742081444



GU5554026

01/12/2022



GU5554026

Suma Gestión Tributaria

Documento de respuesta

El destinatario

EMISOR	FIRMADO POR:
Apellidos y Nombre o Razón Social	
SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA - NIF P5300003J	
Domicilio Fiscal	 Suma Gestión Tributaria Plaza San Cristóbal, 1 D3002 ALICANTE, ALICANTE

TEXTO FIRMADO

JUSTIFICANTE DE RECEPCIÓN

A las 15:01 del dia 19/12/2022, se ha recibido la copia de la escritura número 2638 de 2022 autorizada por Pedro de Elizalde y Aymerich el 19/12/2022 en SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA (Ayto de GUARDAMAR DEL SEGURA)

La comunicación al organismo se realiza para dar cumplimiento al párrafo 5 del artículo 254 de la ley hipotecaria, añadido por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre de 2012, publicada en el BOE número 312 del viernes 28 de Diciembre de 2012.

Según el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos ciudadanos, le informamos que sus datos de carácter personal son tratados por Suma Gestión Tributaria, Declaración de Alquiler (SUMA), con las finalidades de recepción de la documentación suministrada por los tenedores a efectos del cumplimiento del artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria así como aquellas otras establecidas en nuestra Política de Privacidad (ver [www.suma.es](http://www.suma.es)). Podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación y portabilidad y limitar su tratamiento de sus datos de carácter personal y/o la retirada del consentimiento prestado para el tratamiento con los intereses, dirigiendo su petición a SUMA, Plaza San Cristóbal 1, 03002 Alicante, o bien, [info@suma.es](mailto:info@suma.es).

En ALACANT/ALICANTE a 19/12/2022 15:01:30 | SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA



CNV: 00116420220857119985072 | Autoridad verificable mediante CSV en: <https://www.suma.es>

Firmado por:  
Nombre: SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA - DIPUTACIÓN DE ALICANTE  
Fecha: 19/12/2022



## Comunicación Registral de Asiento de Presentación

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD GUARDAMAR DEL SEGURA

#### Datos Entrada

Nº Entrada: 4296  
Fecha: 19/12/2022 Hora: 13:50:34  
Naturaleza: Escritura Pública  
Nº Protocolo: 2638/2022  
Notario: PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH  
Presentante: PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH

#### Datos Presentación

Asiento: 1389 Diario: 68  
Fecha Presentación: 19/12/2022

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA a día diecinueve de diciembre del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 203057184D7AFC8D

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

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



C.S.V. : 203057184D7AFC8D



**Notificación Registral Fehaciente**  
**de Asiento de Presentación**

ANA FÉLIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ, Registrador de REGISTRO DE LA PROPIEDAD GUARDAMAR DEL SEGURA, CERTIFICA que el asiento de presentación abajo indicado quedó extendido en el lugar y fecha que se expresan:

**Datos Entrada**

Nº Entrada: 4296  
Nº Protocolo: 2638/2022  
Notario: PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH  
Presentante: PEDRO DE ELIZALDE Y AYMERICH

**Datos Presentación**

Asiento: 1389 Diario: 68  
Fecha Presentación: 19/12/2022

El presente documento se encuentra en la situación prevista en los Arts. 254 y 255 LH de conformidad con lo dispuesto en el Art. 9 de la Constitución Española, Art. 55.3 L.22/2009 y en su caso Art. 54 del TRITP y AJD, L.4/2008 o Art. 33 L.29/1987 del I de S y D, y Resoluciones DGRN de 3 y 9 de Marzo de 2012.

---

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por ANA FÉLIX FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA a día veintiuno de diciembre del dos mil veintidós.



(\*) C.S.V. : 20305719885C1328

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

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



C.S.V. : 20305719885C1328

