



**CARLOS HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ-  
CANTELI**

*Notario de Salamanca*

C/ Zamora, 62-64, 2º

37002 – SALAMANCA

Tel. 923 266 969 Fax 923 260 650

e-mail: notariacanteli@notariacanteli.com



## **ES COPIA SIMPLE**

-----EXTINCIÓN DE CONDOMINIO -----

NÚMERO: CUATROCIENTOS VEINTINUEVE. -----

En **SALAMANCA**, mi residencia, a veintiséis de  
enero de dos mil veintitrés. -----

Ante mí, **CARLOS HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ-CANTELI**,  
Notario del Ilustre Colegio de Castilla y León. ---

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

**Doña MARÍA TERESA DELGADO SÁNCHEZ**, mayor de  
edad, casada, funcionaria, vecina de Sevilla, con  
domicilio en Avenida Ramón Carande, número 7, p-1,  
7º A y que me exhibe el Documento Nacional de  
Identidad (N.I.F.) número **07829351J**, en el que  
consta que nació el día veinte de octubre del año  
mil novecientos cincuenta y nueve.- -----

**Doña ANA MARÍA DELGADO SÁNCHEZ**, mayor de edad,  
soltera, funcionaria, vecina de Benaocaz (Cádiz),  
con domicilio en Calle Huerta Grande, número 5 y  
que me exhibe el Documento Nacional de Identidad  
(N.I.F.) número **07859154P**, en el que consta que  
nació el día veintidós de mayo el año mil

novecientos sesenta y cinco.- -----

**Don DIEGO DELGADO SÁNCHEZ**, mayor de edad, divorciado, empresario, vecino de Benahavis (Málaga), con domicilio en Plaza del Castillo, número 1 y que me exhibe el Documento Nacional de Identidad (N.I.F.) número **07865856V**, en el que consta que nació el día uno de junio del año mil novecientos sesenta y seis. -----

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

Todos en su propio nombre y derecho, excepto Doña María Teresa Delgado Sánchez, que lo hace en nombre y representación de: -----

**A).- Don FRANCISCO JAVIER ORTIZ DE URBINA DELGADO**, mayor de edad, casado, ingeniero industrial, vecino de 70372 Sttugart (Alemania), con domicilio en calle Rippldsauer Str 22 y titular del Documento Nacional de Identidad (N.I.F.) número **70863578A**, en el que consta que nació el día doce de abril del año mil novecientos ochenta y cinco.-

Ejerce esta representación, según resulta de copia auténtica que me exhibe, en virtud de escritura de poder autorizada el día 5 de mayo del año 2.014, por el Notario de Sevilla, Don Tomás Marcos Martín, bajo el número 722 de protocolo. ---



**B).- Doña ÁNGELA VEGA DE MIGUEL DELGADO**, mayor de edad, soltera, médico, vecina de Cáceres, con domicilio en calle Sanguino Michel, número 18, 4ª y titular del Documento Nacional de Identidad (N.I.F.) número **70886340H**, en el que consta que nació el día cinco de febrero del año mil novecientos noventa y cuatro.- -----

Ejerce esta representación, según resulta de copia auténtica que me exhibe, en virtud de escritura de poder autorizada el día 2 de septiembre del año 2.014, por el Notario de Sevilla, Don Tomás Marcos Martín, bajo el número 1.509 de protocolo. -----

**C).- Y Don JUAN DE MIGUEL DELGADO**, mayor de edad, soltero, consultor, vecino de Madrid, con domicilio en calle Félix Boix, número 3, 5º derecha y titular del Documento Nacional de Identidad (N.I.F.) número **70910803D**, en el que consta que nació el día once de octubre del año mil novecientos noventa y seis.- -----

Ejerce esta representación, según resulta de copia auténtica que me exhibe, en virtud de escritura de poder autorizada el día 27 de diciembre del año 2.016, por el Notario de Sevilla, Don Tomás Marcos Martín, bajo el número 2.235 de protocolo. -----

**D) Don FRANCISCO DELGADO SÁNCHEZ**, mayor de edad, divorciado, ingeniero técnico, vecino de Cartagena (Murcia), con domicilio en Urbanización Mangasur II, Avenida Gran Vía de la Manga, número 16 y titular del Documento Nacional de Identidad (N.I.F.) número **07847016Z**, en el que consta que nació el día tres de noviembre del año mil novecientos sesenta.- -----

Ejerce esta representación, según resulta de copia electrónica, que me ha sido remitida vía SIGNO, y que tengo a la vista, en virtud de escritura de poder autorizada en Los Belones (Murcia) el día 7 de mayo del año 2.014, por el Notario de Cartagena (Murcia), Don Cristóbal Lorenzo Serra, bajo el número 683 de protocolo. ---

Manifiesta, a los efectos previstos en el artículo 2.3º de la Orden 114/2008, de 29 de enero, que sus representados tienen por actividad



profesional la reflejada anteriormente al reseñar sus menciones identificativas. -----

Juicio de suficiencia: Y yo, el notario, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 166 del vigente reglamento notarial y 98 de la ley 24/2001, de 27 de diciembre, modificado por la ley 24/2005, de 18 de noviembre, hago constar que, a mi juicio, las facultades representativas acreditadas, aunque pueda haber contraposición de intereses o autocontratación, son suficientes para otorgar la presente escritura de extinción parcial del condominio y demás actos y declaraciones complementarios, que se formalizan en este instrumento. -----

**Fe de conocimiento, juicio de capacidad y calificación:** Me aseguro de la **identidad** de los comparecientes por sus respectivos documentos de identidad, que se reseñaron anteriormente, y los **juzgo** con la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **EXTINCIÓN DE CONDOMINIO**, a

cuyo fin -----

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

I.- Que son dueños en pleno dominio, en la proporción, con el carácter y por el título que se dirá, de la siguiente finca: -----

A) Según el título de propiedad: -----

**URBANA.- CASA HABITACIÓN** situada en Rota (Cádiz), en la margen derecha de la carretera de Rota a Chipiona, al sitio Venta de la Costilla, que está edificada sobre una parcela de trescientos treinta y seis metros con ochenta y siete decímetros cuadrados, que linda: Norte, con finca Villa García, propiedad de Doña Ángeles Almisas; Sur, con la carretera de Rota a Chipiona; Este, con finca "villa García y otra de Don Daniel Sanchez Piñol; y Oeste, también con la finca Villa García.

b) Según certificación descriptiva y gráfica del catastro: -----

**URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO**, sito en término municipal de Rota (Cádiz), en su avenida de Sevilla, en la que está señalado con el número 48 de gobierno. Tiene una extensión superficial de trescientos treinta y un metros cuadrados. Linda: por la derecha entrando, finca catastral 5664930



propiedad de Rosario Arjona Ramos; izquierda, finca catastral 5664932 propiedad de Máximo Espadas García Valdelomar y finca catastral 5664920 en régimen de comunidad de propietarios; por el fondo, finca catastral 5664920 en régimen de comunidad de propietarios, finca catastral 5664921 propiedad de Francisco López Jurado y finca catastral 5664922 en régimen de comunidad de propietarios; y por el frente, calle de su situación. -----

La vivienda tiene una superficie de doscientos sesenta y dos metros con setenta y cinco decímetros cuadrados, compuesta de planta baja y torreón, distribuida en cinco habitaciones y los servicios necesarios. -----

Tiene también garaje, un patio y él un aljibe que cabe cuarenta y cinco metros cúbicos.- -----

Esta finca tiene a su favor, como predio dominante sobre el resto de la finca de la que se segregó, la servidumbre de poder recibir directamente luces y vistas con ventanas abiertas

en la edificación hecha en la línea medianera, por el lindero norte. -----

**INSCRIPCIÓN:** Inscrita en el Registro de la Propiedad número tres de los del Puerto de Santa María (Cádiz), al tomo 1.337, libro 232, folio 83, finca número **6.774.-** -----

**Referencia Catastral:** 5664931QA3556D0001XO.- ---

**INFORMACION REGISTRAL:** Yo, el Notario, hago constar que no he comprobado telemáticamente la titularidad ni el estado de cargas de la antedicha finca, dada la naturaleza del acto que se formaliza en este instrumento y por haberlo solicitado así los otorgantes, a quienes advierto de los riesgos de esta actuación. -----

**TITULO:** Les pertenece en cuando a cada uno de los hermanos Don Francisco, Doña Ana María y Don Diego Delgado Sánchez, tres doceavas partes indivisas y a cada uno de los hermanos Don Francisco Javier Ortiz de Urbina Delgado, Doña Ángela Vega y Don Juan de Miguel Delgado, otra doceava parte indivisa, por adjudicación en la herencia causada por el fallecimiento de la madre de los tres primeros y abuela de los tres últimos, Doña Teresa Sánchez Jiménez, según resulta de la





escritura de aceptación y adjudicación parcial de herencia, autorizada en Salamanca, el día de hoy, bajo mi fe, número anterior de mí protocolo, cuya copia autorizada no se me exhibe a los oportunos efectos reglamentarios.- -----

**SE VALORA**, a efectos fiscales en la cantidad de **TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL EUROS (328.000 €)**. -----

No obstante, yo el Notario, he obtenido por medios telemáticos a los efectos oportunos, el valor de referencia del inmueble antes descrito, el cual asciende a la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y UN EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS (247.051,22 €).- -----

Dicha certificación, por mí obtenida, extendida en un solo folio de papel común, con valor de testimonio, dejo unida a esta matriz.- -----

**REFERENCIA Y CERTIFICACION CATASTRAL.- -----**

La Referencia Catastral es la que figura tras su descripción y en la certificación catastral descriptiva y gráfica obtenida en soporte

electrónico, cuyo traslado a papel con valor de testimonio protocolizo con esta matriz. -----

**CARGAS:** Carece de ellas. -----

**IMPUESTOS Y GASTOS DE COMUNIDAD:** Que está al corriente de pago de todos los impuestos y gastos de comunidad que la afecta. -----

**SITUACIÓN POSESORIA Y CARACTER DE LA VIVIENDA:**  
Manifiestan que está libre de arrendatarios y que hasta la fecha no ha constituido la vivienda familiar. -----

**ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98, Título III, de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, los comparecientes declaran bajo su exclusiva responsabilidad, que sobre la finca, anteriormente descrita y que es objeto de la presente escritura no se ha llevado acabo actividad alguna potencialmente contaminante del suelo. -----

**II.-** Que, expuesto cuanto antecede, los comparecientes, habiendo acordado cesar su proindiviso, otorgan la presente escritura con arreglo a las siguientes -----

-----**ESTIPULACIONES:** -----



**PRIMERA. EXTINCIÓN DE CONDOMINIO.**- Que, por así convenir a sus intereses, **EXTINGUEN EL CONDOMINIO** existente sobre la finca que se ha descrito anteriormente y, en pago de sus respectivos derechos en el condominio disuelto y dado el carácter jurídica y económicamente indivisible de la finca objeto del mismo, se hacen las siguientes adjudicaciones: -----

a) A **Doña ANA MARÍA DELGADO SÁNCHEZ,** se le adjudica el pleno dominio de tres sextas partes indivisa de la antedicha finca, por su valor de **CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL EUROS (164.000 €)**, por lo que ha recibido un exceso de adjudicación de **OCHENTA Y DOS MIL EUROS (82.000 €)**. -----

b) A cada uno de los hermanos **Don FRANCISCO JAVIER ORTIZ DE URBINA DELGADO, Doña ÁNGELA VEGA y Don JUAN DE MIGUEL DELGADO,** se les adjudica el pleno dominio de una sexta parte indivisa de la antedicha finca, por su valor de **CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y**

SEIS CÉNTIMOS (54.666,66 €), por lo que ha recibido un exceso de adjudicación de **VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS (27.333,34 €)**. -----

c) Y a cada uno de los hermanos Don FRANCISCO y Don DIEGO DELGADO SÁNCHEZ, les corresponde **OCHENTA Y DOS MIL EUROS (82.000 €)**, cantidad que reciben en este acto de Doña ANA MARÍA DELGADO SÁNCHEZ y de los hermanos Don FRANCISCO JAVIER ORTIZ DE URBINA DELGADO, Doña ÁNGELA VEGA y Don JUAN DE MIGUEL DELGADO, mediante sendas transferencia bancarias, por importe cada una de **OCHENTA Y DOS MIL EUROS (82.000 €)**.- -----

De documentos acreditativos de las transferencias realizadas, que me exhiben a mí, el Notario, deduzco fotocopia con valor de testimonio, que dejo unida a esta matriz, de las que resultan todos los elementos esenciales de las mismas.- ----

**SEGUNDA.- GASTOS E IMPUESTOS:** Todos los gastos e impuestos que se originen por el otorgamiento de la presente escritura, serán satisfechos por cuartas e iguales partes, excepto el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plus Valía), sin lo hubiera, que



será satisfechos por los transmitentes. -----

**TERCERA.- PRESENTACION TELEMATICA:** Los comparecientes, conforme a lo previsto en los artículos 112 de la Ley 24/2001 ( en su redacción dada por la Ley 24/2005), y 249.2 y 3 del vigente Reglamento Notarial, me requiere para que no remita copia autorizada electrónica de este instrumento al registro competente.- -----

-----**OTORGAMIENTO**-----

Hago las RESERVAS Y ADVERTENCIAS LEGALES y, en especial, las siguientes: -----

1ª.- Las de carácter fiscal y, en particular, la de presentar copia de esta escritura, dentro del plazo de treinta días hábiles, tanto en la oficina competente para liquidar el correspondiente impuesto sobre transmisiones, como en el Ayuntamiento del término municipal en que radica(n) la(s) finca(s) transmitida(s), para liquidar el correspondiente Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, así

como de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador. -----

2ª.- De conformidad con lo previsto en el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD), se informa de que los datos personales de los intervinientes serán tratados por el Notario autorizante, cuyos datos de contacto figuran en el presente documento. Si se facilitan datos de personas distintas de los intervinientes, estos deberán haberles informado previamente de todo lo previsto en el artículo 14 del RGPD. 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 y, en su caso, al Notario que suceda al actual en



la plaza. Los intervinientes 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. La identidad del Delegado de Protección de Datos está publicada en la Notaría. -----

Leo a los otorgantes esta escritura, luego de advertirlos de su derecho a leerla por sí, del que no usan. Y, una vez leída, hacen constar que han quedado debidamente informados de su contenido y que prestan a este su libre consentimiento y la firman conmigo. -----

-----**A U T O R I Z A C I O N**-----

Y yo, el Notario, la autorizo, **DANDO FE** de su total contenido y, en especial, de la identidad de los otorgantes, de que los juzgo con capacidad y legitimación suficientes, en los términos

reflejados en su comparecencia, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y de que queda extendida en ocho folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales números GX0509848 y los siete siguientes en orden correlativo, yo, el Notario, DOY FE. -----

Están las firmas de los comparecientes. Signado, firmado y rubricado: CARLOS HERNÁNDEZ FERNÁNDEZ-CANTELI. Está el sello de la notaría. -----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

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





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5664931QA3556D0001XO

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: AV SEVILLA 48 11620 ROTA [CÁDIZ]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Superficie construida: 164 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1955

Valor catastral [2023]: 97.373,36 €  
Valor catastral suelo: 75.698,59 €  
Valor catastral construcción: 21.674,77 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
SANCHEZ JIMENEZ TERESA (HEREDEROS DE)	07696533C	50,00% de propiedad	CL AZAFRANAL 41 Pt:05 Pt:B 37001 SALAMANCA [SALAMANCA]
DELGADO HERNANDEZ FRANCISCO (HEREDEROS DE)	07643339W	50,00% de propiedad	CL AZAFRANAL 41 Pt:05 Pt:B 37001 SALAMANCA [SALAMANCA]

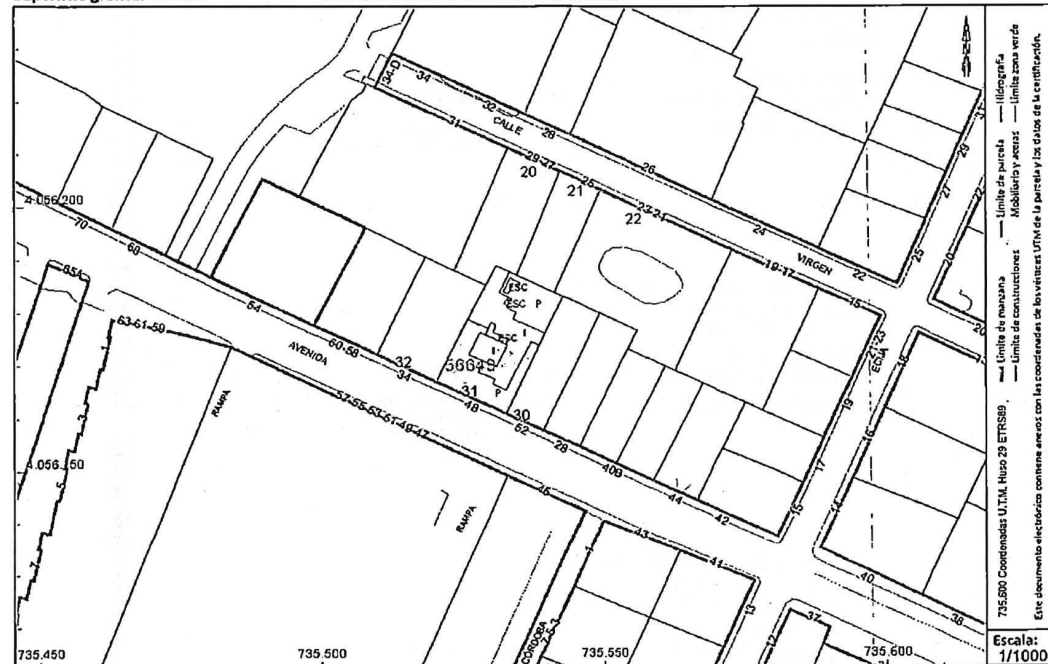
### Construcción

Esc./Plta./Pta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>	Esc./Plta./Pta.	Destino	Superficie m <sup>2</sup>
T/OD/OS	VIVIENDA	101	T/OD/OS	ALMACEN	40
T/OD/OS	VIVIENDA	23			

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 331 m<sup>2</sup>

Parcela construida sin división horizontal

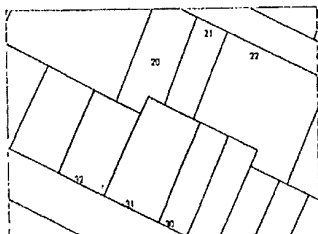


Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
Solicitante: NOTARIA 24 DE SALAMANCA [Salamanca]  
Finalidad: NOTARIA  
Fecha de emisión: 20/01/2023

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 5664931QA3556D0001XO

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 5664932QA3556D0001IO

Localización: AV SEVILLA 34  
ROTA [CÁDIZ]

Titularidad principal

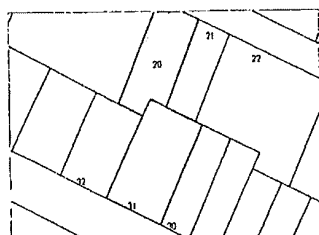
Apellidos Nombre / Razón social  
ESPADAS GARCIA VALDELOMAR  
MAXIMO

NIF

05612331D

Domicilio fiscal

AV SEVILLA 50  
11520 ROTA [CÁDIZ]



Referencia catastral: 5664920QA3556D0001DO

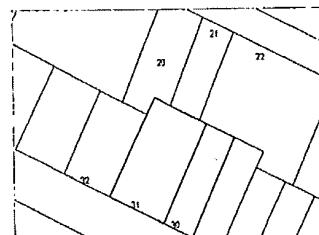
Localización: CL VG PILAR 27  
ROTA [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social  
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal



Referencia catastral: 5664930QA3556D0001DO

Localización: AV SEVILLA 52  
ROTA [CÁDIZ]

Titularidad principal

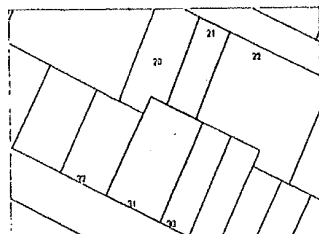
Apellidos Nombre / Razón social  
ARJONA RAMOS ROSARIO

NIF

31316162Y

Domicilio fiscal

CL CASTELAR 4  
11520 ROTA [CÁDIZ]



Referencia catastral: 5664921QA3556D0001TO

Localización: CL VG PILAR 25  
ROTA [CÁDIZ]

Titularidad principal

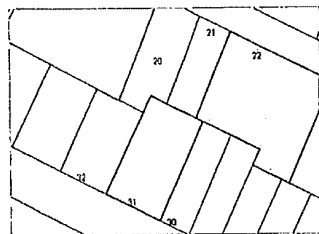
Apellidos Nombre / Razón social  
LOPEZ JURADO FRANCISCO

NIF

52231204K

Domicilio fiscal

CL MANUEL DE FALLA 29 Es:1  
Pl:02 Pl:01  
41701 DOS HERMANAS [SEVILLA]



Referencia catastral: 5664922QA3556D0001DO

Localización: CL VG PILAR 21  
ROTA [CÁDIZ]

Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social  
COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

NIF

Domicilio fiscal

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: DNGN44N50A77Q5QN (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/01/2023





## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA

Referencia catastral: 5664931QA3556D0001XO

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** AV SEVILLA 48  
11520 ROTA [Cádiz]

**Clase:** Urbano

**Uso principal:** Residencial

**Fecha de valor:** 20/01/2023

**Valor de referencia:** 247.051,22

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

**Solicitante:** NOTARIA 24 DE SALAMANCA [Salamanca]

**Finalidad:** Efectos informativos

**Fecha de emisión:** 20/01/2023

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro  
CSV: 9NPSAGYC61B9Z2Y9 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 20/01/2023



Hoja 1/1

VY2037610



Banco Santander, S.A.

### JUSTIFICANTE DE EMISIÓN DE TRASPASOS Y TRANSFERENCIAS

Seguindo sus instrucciones, le comunicamos que con cargo a la cuenta identificada en el IBAN DEL ORDENANTE se ha procedido a realizar la siguiente operación.

FECHA: 25/01/2023 11:40:14 AM  
FECHA VALOR: 25/01/2023  
SUCURSAL: 0049 2588  
EMITIDA EN: 0049 2588

ORDENANTE:  
NOMBRE: ORTIZ DE URBINA DELGADO JAVIER

BENEFICIARIO:  
NOMBRE: DELGADO SANCHEZ DIEGO

PARA ABONAR EN  
BANCO: BANCO SANTANDER, S.A.  
DOMICILIO:  
PROVINCIA:  
PAIS:

IMPORTE DEL PAGO : 82000.00 MONEDA EUR

NOMINAL: 82000.00 COMISION: 0.000%  
IMPORTE DE COMISION: 10.00 MINIMO: 0.00  
IMPORTE COMISION DE URGENCIA: 0.00  
CORREO: 0.00 OTROS GASTOS: 0.00  
CAMBIO APLICADO: 1.00 IMPORTE TOTAL ADEUDADO: 82010.00 MONEDA EUR

REFERENCIA:  
0049 2588 632 BBTVCJB

IBAN DEL ORDENANTE  
ES4500492588792694212502  
TITULARES  
ORTIZ DE URBINA DELGADO JAVI  
DE MIGUEL DELGADO ANGELA VEG  
DE MIGUEL DELGADO JUAN

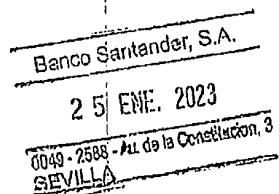
IBAN DEL BENEFICIARIO  
ES7800491321272210002881

CATEGORIA DEL PAGO

CONCEPTO DEL PAGO  
COMPRA 25% INMUEBLE EN ROTA

TIPO DE GASTO: COMPARTIDOS

BANCO SANTANDER S.A.



Justificante para el cliente