

Información Registral expedida por

Registrador de la Propiedad de AYAMONTE
Antonio Concepción Reboura, 8 - bajo - AYAMONTE
tlfno: 0034 959 321100

correspondiente a la solicitud formulada por



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud:

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AYAMONTE

FECHA DE EMISIÓN: VEINTICINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

**Finca y Municipio: FINCA DE SANLÚCAR DE GUADIANA Nº:
CRU: 21002000464212.**

RÚSTICA: Tierra de Encinas, al sitio llamado El Roncadero, en el término municipal de Sanlúcar de Guadiana. En la realidad dicha finca, según consta en el Catastro y en el proyecto de obra está entre los términos municipales de Sanlúcar de Guadiana y Villanueva de los Castillejos a los sitios de El Roncadero y Pajosos. Superficie.- La superficie actual es de sesenta hectáreas y cincuenta y seis áreas. De dicha superficie veinticuatro hectáreas y ochenta y cinco áreas están situadas al norte, en la parcela dos del polígono cincuenta cinco del término municipal de Villanueva de los Castillejos al sitio Pajosos y treinta y cinco hectáreas y setenta y una áreas están situadas al sur, en la parcela diez del polígono veintisiete del término municipal de Sanlúcar de Guadiana al sitio El Roncadero; y que solo puede ser susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo, de acuerdo con el apartado primero del artículo 26 de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Linderos.- Linda al Norte, con la Rivera del Roncadero, que separa esta finca de la Propiedad de , que es la parcela nueve mil uno del polígono cincuenta y cinco; al Este, con propiedad de don Alberto Pujares Toronjo, hoy límite del término municipal de Cartaya, parcelas uno y cuatro del polígono uno, de Don Manuel González Moreno y la entidad respectivamente; al Sur, con finca de esta segregada y vendida a , hoy parcelas seis y nueve del polígono veintisiete de Sanlúcar de Guadiana de y ; y al Oeste, con , hoy con límite del término municipal de Villanueva de los Castillejos, parcela uno del polígono cincuenta y cinco de dicho término. La porción del Norte correspondiente a Villanueva de los Castillejos linda al Norte y Oeste con la Ribera del Roncadero, que lo separa de la parcela uno del polígono cincuenta y cinco de dicho término de ; al Sur, con límite del término municipal de Villanueva de los Castillejos, que lo separa de la porción del sur que es la parcela diez del polígono veintisiete; al Este, con límite del término municipal de Cartaya, parcelas uno y cuatro del polígono uno, de y la entidad respectivamente. La porción del Sur correspondiente a Sanlúcar de Guadiana linda al Norte con límite del término municipal de Sanlúcar de Guadiana, que lo separa de la porción del norte que es parcela uno del polígono cincuenta y cinco de dicho término; al sur, con parcelas seis y nueve del polígono veintisiete de Sanlúcar de Guadiana de y respectivamente; al Este, con límite del término municipal de Cartaya, parcela cuatro del polígono uno, de ; y al Oeste, con límite del término municipal de que lo separa de la parcela uno del polígono cincuenta y cinco del término de Villanueva de los Castillejos de ; y sobre la cual, se ha construido: , ambos en término municipal de Sanlúcar de Guadiana, al sitio llamado "EL RONCADERO", con una superficie construida de cincuenta metros cuadrados, convenientemente distribuida para su uso. Linda, por todos sus lados con la propia finca sobre la que se construye; y se ha construido: EDIFICACIÓN destinada a explotación porcina denominada "El Roncadero", con capacidad productiva hasta de tres mil cerdos de cebo, quinientas cincuenta cerdas para reproducción y cuatro Verracos de raza ibérica, Grupo III -526,20 UGM-, siendo una granja de producción tipo mixto en intensivo. Construida sobre la parcela número diez del polígono veintisiete del catastro de Rústica de Sanlúcar de Guadiana al sitio llamado "EL RONCADERO". Ocupa una superficie total de cinco mil seiscientos treinta y dos metros cuadrados. El resto de la finca esto es cincuenta y nueve hectáreas noventa y nueve áreas y dieciocho centiáreas, quedan sin edificar. De esta superficie veinticuatro hectáreas ochenta y cinco áreas corresponden a Villanueva de los Castillejos y treinta y cinco hectáreas catorce áreas y dieciocho centiáreas corresponden a Sanlúcar de Guadiana. La edificación está compuesta de DIEZ NAVES, con la siguiente distribución y destino: NUEVE de ellas para el secuestro de ganado, de las que seis son para alojar a los cerdos que se destinen a cebo y cuatro a naves reproductoras. Incluyéndose en estas instalaciones el lazareto, para acoger a animales enfermos, contando además cada una de ellas con un patio de ejercicios para los animales. La composición estructural básica de dichas naves es de vigas metálicas, con un perfil IPE 180, apoyadas cada una en dos pilares de metálicos de 2,5 metros de altura libre. La cubierta se resuelve a dos aguas, construida a base de placas de chapa prelacada, sujeta a las correas con tornillos especiales o ganchos de anclaje. Siendo de color verde. La última NAVE se destina a oficina, aseos-vestuarios, almacén y una oficina comedor, teniendo una superficie construida total de ciento sesenta metros cuadrados, dicha construcción se realiza mediante muros y cerramientos de bloques de termoarcilla. Estando la cubierta

de la misma formada con tabicones aligerados de ladrillo recibidos con mortero de cemento. Linda, por todos sus lados con la propia parcela sobre la que se construye, cuyos linderos han sido descritos con anterioridad a los que me remito para evitar repeticiones innecesarias. Referencia Catastral: La constituyen las parcelas número diez del polígono veintisiete del catastro de Rústica de Sanlúcar de Gadiana y la número dos del polígono cincuenta y cinco del catastro de Rústica de Villanueva de los Castillejos siendo sus referencias catastrales las números 21064A027000100000SP y 21075A055000020000ZB.

REFERENCIA/S CATASTRAL/ES: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN CON EL CATASTRO: No consta

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA 867 17 146 8
---------	--------	---------------------------------------

100,000000% del pleno dominio por título de Aportacion Social
Formalizada en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario
, de HUELVA, de fecha 24/11/2006; inscrita el día 09/04/2008.

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA 867 17 146 9
---------	--------	---------------------------------------

100,000000% del pleno dominio por título de Obra Nueva
Formalizada en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario
, de LEPE, de fecha 04/03/2009; inscrita el día 13/04/2009.

CARGAS

-PROPIA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad Unicaja Banco, Sau., por un importe global de 1.315.000 euros correspondiendo a esta finca 1.079.878 euros de principal; intereses ordinarios al 6,25% hasta un tipo máximo del 8% anual durante 12 meses, por un total de 86.390,24 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 18% anual durante 24 meses por un total de 388.756,08 euros; un total de 161.981,7 euros para costas y gastos; con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento del 4 de Junio de 2031; con un valor de subasta de 1.807.934,62 euros.

Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario
de LEPE, el día 04/03/09. Constituida en la inscripción 10ª de fecha 17/04/09.

La hipoteca que antecede, ha sido objeto de MODIFICACION por la inscripción 11ª de fecha 23 de agosto de 2.011, en virtud de una primera copia de escritura autorizada en Lepe, el 3 de mayo de 2.011 ante su Notario , protocolo 411/2011, pactándose un periodo de carencia hasta el 4 de octubre de 2.011 y que el periodo de amortización, inicialmente establecido en ciento cincuenta y seis meses, quedará reducido en análoga proporción a la duración del periodo de carencia concertado, de modo que la duración total del préstamo, y el vencimiento final pactado para el mismo, no varíen. Por tanto, la amortización se llevará a cabo mediante el pago de 149 cuotas, la primera, el 4 de noviembre de 2.011 y la última, coincidente con el vencimiento final, el 4 de marzo de 2.024; y resultando del citado documento que que el principal pendiente de reembolso del préstamo, tras el vencimiento de 4 de Abril de 2.011 es de 1.308.120,94 euros.

La hipoteca que antecede, constituida en la inscripción 10ª y modificada por la 11ª, ha sido objeto de nueva modificación por la inscripción 12ª de fecha 20 de febrero de 2.012, en virtud de una primera copia de escritura autorizada en Lepe, el 13 de enero de 2.012 ante su Notario , protocolo 26/2012, prorrogándose el periodo de carencia en 24 meses más de capital, que durará hasta el día 4 de Octubre de 2.013, y pactándose que el periodo de amortización, actualmente establecido en 149 meses, quedará reducido en análoga proporción a la prórroga concertada para el periodo de carencia, de modo que la duración total del préstamo, y el vencimiento

final pactado para el mismo, no varien; llevándose a cabo la amortización mediante el pago de 125 cuotas de amortización, la primera, como máximo, el 4 de Noviembre de 2.013 y la última, también como máximo, el día 4 de Marzo de 2.024, siendo el tipo de interés nominal aplicable a favor del Banco hasta el 4 de Marzo de 2012 de 5,544%.

La hipoteca de la inscripción 10ª, modificada por la 11ª y 12ª, ha sido nuevamente MODIFICADA POR LA 14ª, causada en fecha 2 de septiembre de 2.016 en virtud de una escritura autorizada en Lepe, el 12 de julio de 2.016 ante su Notario, protocolo 1.020/2016, pactando las partes, entre otras cláusulas, que a partir de la fecha de la última amortización del préstamo, 4 de junio de 2.016, el plazo del préstamo queda establecido en 15 AÑOS, siendo su vencimiento el 4 de junio de 2.031. En consecuencia, la amortización del préstamo se efectuará abonándose durante el mismo 180 cuotas comprensivas de capital e intereses con periodicidad MENSUAL; que hasta el 4 de marzo de 2.017 el capital prestado pendiente de amortización devengará intereses al 3,75% anual, que después será variable.

La hipoteca de la inscripción 10ª, modificada por la 11ª, 12ª y 14ª, ha sido nuevamente MODIFICADA POR LA 17ª, causada en fecha 6 de septiembre de 2.021 en virtud de una escritura autorizada en Lepe, el tres de marzo de dos mil veintiuno ante su Notario, protocolo 307/2021, pactando las partes, entre otras cláusulas, que a partir de la fecha de firma de la presente escritura, la PARTE PRESTATARIA se obliga a reembolsar a UNICAJA BANCO la suma prestada en el plazo de QUINCE AÑOS. El reembolso por la PARTE PRESTATARIA del capital prestado, se efectuará mediante el pago de CIENTO OCHENTA cuotas con periodicidad MENSUAL; y además queda modificada la cláusula referente al tipo de interés de préstamo, solo y exclusivamente a lo siguiente El tipo de interés ordinario de este préstamo en ningún caso podrá ser negativo.

-PROPIA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad Unicaja Banco Sau, para responder de 470.000 euros de principal; intereses ordinarios al 5,544% hasta un tipo máximo del 8% anual durante 12 meses, por un total de 37.600 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 18% anual por un total de 169.200 euros; un total de 70.500 euros para costas y gastos; con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento del 13 de Junio de 2031; con un valor de subasta de 1.455.971,68 euros.

Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de LEPE, el día 13/01/12. Constituida en la inscripción 13ª de fecha 22/02/12.

La hipoteca de la inscripción 13ª, ha sido MODIFICADA POR LA 15ª, causada en fecha 21 de septiembre de 2.016 en virtud de una escritura autorizada en Lepe, el 12 de julio de 2.016 ante su Notario, protocolo 1.021/2016, pactando las partes, entre otras cláusulas, que a partir de la fecha de la última amortización del préstamo, 13 de junio de 2.016, el plazo del préstamo queda establecido en 15 AÑOS, siendo su vencimiento el 13 de junio de 2.031. En consecuencia, la amortización del préstamo se efectuará abonándose durante el mismo 180 cuotas comprensivas de capital e intereses con periodicidad MENSUAL; que hasta el 13 de enero de 2.017 el capital prestado pendiente de amortización devengará intereses al 3,75% anual, que después será variable.

La hipoteca de la inscripción 13ª, modificada por la 15ª, ha sido nuevamente MODIFICADA POR LA 18ª, causada en fecha 21 de septiembre de 2.021 en virtud de una escritura autorizada en Lepe, el tres de marzo de dos mil veintiuno ante su Notario, protocolo 308/2021, pactando las partes, entre otras cláusulas, que a partir de la fecha de firma de la presente escritura, la PARTE PRESTATARIA se obliga a reembolsar a UNICAJA BANCO la suma prestada en el plazo de QUINCE AÑOS. El reembolso por la PARTE PRESTATARIA del capital prestado, se efectuará mediante el pago de CIENTO OCHENTA cuotas con periodicidad MENSUAL; y además queda modificada la cláusula referente al tipo de interés de préstamo, en cuanto a que el tipo de interés ordinario de este préstamo en ningún caso podrá ser negativo.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 02/09/16, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 14.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 21/09/16, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 15.

-PROPIA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad Instituto de Credito Oficial, para responder de 139.540,73 euros de principal; intereses ordinarios del 3% del principal hasta un tipo máximo del 6% anual, por un total de 13.954,07 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 8% anual por un total de 29.303,55 euros; un total de 13.954,07 euros para costas y gastos; con un plazo de amortización de 120 meses, a contar desde el 22 de Diciembre de 2017, con fecha de vencimiento del 22 de Noviembre de 2027; con un valor de subasta de 1.518.242,84 euros.

Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario , de MADRID, el día 22/12/17. Constituida en la inscripción 16ª de fecha 06/02/18.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 06/02/18, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 16.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 06/09/21, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 17.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 21/09/21, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 18.

-PROPIA.

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 16

La hipoteca de la inscripción 16ª ha sido modificada en cuanto a: Moratoria de pagos durante seis meses. El deudor no realizará ningún pago durante los seis meses siguientes a partir del 22 de septiembre de 2020. Los intereses devengados durante este periodo se capitalizarán al final del mismo, el 22 de marzo de 2021. Sobre el capital resultante se recalcularán las nuevas cuotas mensuales constantes de principal e intereses, sobre el número de meses que transcurran hasta fecha de vencimiento final. TERCERA. Amortización de la deuda. Se modifica la cláusula segunda del contrato de 22 de diciembre de 2017, que había sido modificada por el documento de novación del 30 de junio de 2020, ampliando de nuevo en seis meses la Fecha de Vencimiento Final, desde el 22 de junio de 2028 hasta el 22 de diciembre de 2028. La deuda a fecha 22 de marzo de 2021, con la capitalización de intereses generados durante la nueva moratoria, se amortizará en el plazo restante hasta el vencimiento final, mediante cuotas mensuales consecutivas, constantes de principal más intereses, siendo el primer pago transcurrido un mes desde la finalización del plazo de moratoria, es decir, el 22 de abril de 2021, en virtud de escritura autorizada por el Notario de MADRID, el cuatro de Diciembre del año dos mil veinte, protocolo número 2927/2.020, constituida en la inscripción 19ª.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 31/12/21, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 19.

-PROPIA.

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 16

La hipoteca de la inscripción 16ª ha sido modificada por la inscripción 19ª y nuevamente por la 20ª en cuanto a: Moratoria de pagos durante doce meses siguientes a partir del 22 de septiembre de 2021 y hasta el 22 de septiembre de 2022. Durante este periodo solo se abonarán los intereses devengados en cada una de las doce fechas de liquidación. Sobre el capital resultante se recalcularán las nuevas cuotas mensuales constantes de principal e intereses, sobre el número de meses que transcurran hasta fecha de vencimiento final. Amortización de la deuda. Se modifica la cláusula segunda del contrato de 22 de diciembre de 2017, que había sido modificada por el documento de novación del 30 de junio de 2020, ampliando de nuevo en seis meses la Fecha de Vencimiento Final, desde el 22 de junio de 2028 hasta el 22 de diciembre de 2028 y nuevamente modificada siendo el vencimiento final ampliado hasta el día 22 de diciembre de 2029, en virtud de escritura autorizada por el Notario de MADRID, el veintitrés de noviembre del año dos mil veintiuno, protocolo número 2961/2.020, constituida en la inscripción 20ª.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 31/12/21, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 20.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTICINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

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.-

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases 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; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

<http://www.registradores.org>

Pág. 6

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



Información Registral expedida por

Registrador de la Propiedad de AYAMONTE
Antonio Concepción Reboura, 8 - bajo - AYAMONTE
tlfno: 0034 959 321100

correspondiente a la solicitud formulada por



Interés legítimo alegado:

El solicitante es titular de algún derecho sobre la finca

Identificador de la solicitud:

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

<http://www.registradores.org>

Pág. 1

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AYAMONTE

FECHA DE EMISIÓN: VEINTICINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

**Finca y Municipio: FINCA DE SANLÚCAR DE GUADIANA Nº:
CRU: 21002000464212.**

RÚSTICA: Tierra de Encinas, al sitio llamado El Roncadero, en el término municipal de Sanlúcar de Guadiana. En la realidad dicha finca, según consta en el Catastro y en el proyecto de obra está entre los términos municipales de Sanlúcar de Guadiana y Villanueva de los Castillejos a los sitios de El Roncadero y Pajosos. Superficie.- La superficie actual es de sesenta hectáreas y cincuenta y seis áreas. De dicha superficie veinticuatro hectáreas y ochenta y cinco áreas están situadas al norte, en la parcela dos del polígono cincuenta cinco del término municipal de Villanueva de los Castillejos al sitio Pajosos y treinta y cinco hectáreas y setenta y una áreas están situadas al sur, en la parcela diez del polígono veintisiete del término municipal de Sanlúcar de Guadiana al sitio El Roncadero; y que solo puede ser susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo, de acuerdo con el apartado primero del artículo 26 de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Linderos.- Linda al Norte, con la Rivera del Roncadero, que separa esta finca de la Propiedad de , que es la parcela nueve mil uno del polígono cincuenta y cinco; al Este, con propiedad de don Alberto Pujares Toronjo, hoy límite del término municipal de Cartaya, parcelas uno y cuatro del polígono uno, de Don Manuel González Moreno y la entidad respectivamente; al Sur, con finca de esta segregada y vendida a , hoy parcelas seis y nueve del polígono veintisiete de Sanlúcar de Guadiana de y ; y al Oeste, con , hoy con límite del término municipal de Villanueva de los Castillejos, parcela uno del polígono cincuenta y cinco de dicho término. La porción del Norte correspondiente a Villanueva de los Castillejos linda al Norte y Oeste con la Ribera del Roncadero, que lo separa de la parcela uno del polígono cincuenta y cinco de dicho término de ; al Sur, con límite del término municipal de Villanueva de los Castillejos, que lo separa de la porción del sur que es la parcela diez del polígono veintisiete; al Este, con límite del término municipal de Cartaya, parcelas uno y cuatro del polígono uno, de y la entidad respectivamente. La porción del Sur correspondiente a Sanlúcar de Guadiana linda al Norte con límite del término municipal de Sanlúcar de Guadiana, que lo separa de la porción del norte que es parcela uno del polígono cincuenta y cinco de dicho término; al sur, con parcelas seis y nueve del polígono veintisiete de Sanlúcar de Guadiana de y respectivamente; al Este, con límite del término municipal de Cartaya, parcela cuatro del polígono uno, de ; y al Oeste, con límite del término municipal de que lo separa de la parcela uno del polígono cincuenta y cinco del término de Villanueva de los Castillejos de ; y sobre la cual, se ha construido: , ambos en término municipal de Sanlúcar de Guadiana, al sitio llamado "EL RONCADERO", con una superficie construida de cincuenta metros cuadrados, convenientemente distribuida para su uso. Linda, por todos sus lados con la propia finca sobre la que se construye; y se ha construido: EDIFICACIÓN destinada a explotación porcina denominada "El Roncadero", con capacidad productiva hasta de tres mil cerdos de cebo, quinientas cincuenta cerdas para reproducción y cuatro Verracos de raza ibérica, Grupo III -526,20 UGM-, siendo una granja de producción tipo mixto en intensivo. Construida sobre la parcela número diez del polígono veintisiete del catastro de Rústica de Sanlúcar de Guadiana al sitio llamado "EL RONCADERO". Ocupa una superficie total de cinco mil seiscientos treinta y dos metros cuadrados. El resto de la finca esto es cincuenta y nueve hectáreas noventa y nueve áreas y dieciocho centiáreas, quedan sin edificar. De esta superficie veinticuatro hectáreas ochenta y cinco áreas corresponden a Villanueva de los Castillejos y treinta y cinco hectáreas catorce áreas y dieciocho centiáreas corresponden a Sanlúcar de Guadiana. La edificación está compuesta de DIEZ NAVES, con la siguiente distribución y destino: NUEVE de ellas para el secuestro de ganado, de las que seis son para alojar a los cerdos que se destinen a cebo y cuatro a naves reproductoras. Incluyéndose en estas instalaciones el lazareto, para acoger a animales enfermos, contando además cada una de ellas con un patio de ejercicios para los animales. La composición estructural básica de dichas naves es de vigas metálicas, con un perfil IPE 180, apoyadas cada una en dos pilares de metálicos de 2,5 metros de altura libre. La cubierta se resuelve a dos aguas, construida a base de placas de chapa prelacada, sujeta a las correas con tornillos especiales o ganchos de anclaje. Siendo de color verde. La última NAVE se destina a oficina, aseos-vestuarios, almacén y una oficina comedor, teniendo una superficie construida total de ciento sesenta metros cuadrados, dicha construcción se realiza mediante muros y cerramientos de bloques de termoarcilla. Estando la cubierta

de la misma formada con tabicones aligerados de ladrillo recibidos con mortero de cemento. Linda, por todos sus lados con la propia parcela sobre la que se construye, cuyos linderos han sido descritos con anterioridad a los que me remito para evitar repeticiones innecesarias. Referencia Catastral: La constituyen las parcelas número diez del polígono veintisiete del catastro de Rústica de Sanlúcar de Gadiana y la número dos del polígono cincuenta y cinco del catastro de Rústica de Villanueva de los Castillejos siendo sus referencias catastrales las números 21064A027000100000SP y 21075A055000020000ZB.

REFERENCIA/S CATASTRAL/ES: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN CON EL CATASTRO: No consta

TITULARIDADES

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA 867 17 146 8
---------	--------	---------------------------------------

100,000000% del pleno dominio por título de Aportacion Social
Formalizada en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario
, de HUELVA, de fecha 24/11/2006; inscrita el día 09/04/2008.

TITULAR	C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA 867 17 146 9
---------	--------	---------------------------------------

100,000000% del pleno dominio por título de Obra Nueva
Formalizada en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario
, de LEPE, de fecha 04/03/2009; inscrita el día 13/04/2009.

CARGAS

-PROPIA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad Unicaja Banco, Sau., por un importe global de 1.315.000 euros correspondiendo a esta finca 1.079.878 euros de principal; intereses ordinarios al 6,25% hasta un tipo máximo del 8% anual durante 12 meses, por un total de 86.390,24 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 18% anual durante 24 meses por un total de 388.756,08 euros; un total de 161.981,7 euros para costas y gastos; con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento del 4 de Junio de 2031; con un valor de subasta de 1.807.934,62 euros.

Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario
de LEPE, el día 04/03/09. Constituida en la inscripción 10ª de fecha 17/04/09.

La hipoteca que antecede, ha sido objeto de MODIFICACION por la inscripción 11ª de fecha 23 de agosto de 2.011, en virtud de una primera copia de escritura autorizada en Lepe, el 3 de mayo de 2.011 ante su Notario , protocolo 411/2011, pactándose un periodo de carencia hasta el 4 de octubre de 2.011 y que el periodo de amortización, inicialmente establecido en ciento cincuenta y seis meses, quedará reducido en análoga proporción a la duración del periodo de carencia concertado, de modo que la duración total del préstamo, y el vencimiento final pactado para el mismo, no varíen. Por tanto, la amortización se llevará a cabo mediante el pago de 149 cuotas, la primera, el 4 de noviembre de 2.011 y la última, coincidente con el vencimiento final, el 4 de marzo de 2.024; y resultando del citado documento que que el principal pendiente de reembolso del préstamo, tras el vencimiento de 4 de Abril de 2.011 es de 1.308.120,94 euros.

La hipoteca que antecede, constituida en la inscripción 10ª y modificada por la 11ª, ha sido objeto de nueva modificación por la inscripción 12ª de fecha 20 de febrero de 2.012, en virtud de una primera copia de escritura autorizada en Lepe, el 13 de enero de 2.012 ante su Notario , protocolo 26/2012, prorrogándose el periodo de carencia en 24 meses más de capital, que durará hasta el día 4 de Octubre de 2.013, y pactándose que el periodo de amortización, actualmente establecido en 149 meses, quedará reducido en análoga proporción a la prórroga concertada para el periodo de carencia, de modo que la duración total del préstamo, y el vencimiento

final pactado para el mismo, no varien; llevándose a cabo la amortización mediante el pago de 125 cuotas de amortización, la primera, como máximo, el 4 de Noviembre de 2.013 y la última, también como máximo, el día 4 de Marzo de 2.024, siendo el tipo de interés nominal aplicable a favor del Banco hasta el 4 de Marzo de 2012 de 5,544%.

La hipoteca de la inscripción 10ª, modificada por la 11ª y 12ª, ha sido nuevamente MODIFICADA POR LA 14ª, causada en fecha 2 de septiembre de 2.016 en virtud de una escritura autorizada en Lepe, el 12 de julio de 2.016 ante su Notario, protocolo 1.020/2016, pactando las partes, entre otras cláusulas, que a partir de la fecha de la última amortización del préstamo, 4 de junio de 2.016, el plazo del préstamo queda establecido en 15 AÑOS, siendo su vencimiento el 4 de junio de 2.031. En consecuencia, la amortización del préstamo se efectuará abonándose durante el mismo 180 cuotas comprensivas de capital e intereses con periodicidad MENSUAL; que hasta el 4 de marzo de 2.017 el capital prestado pendiente de amortización devengará intereses al 3,75% anual, que después será variable.

La hipoteca de la inscripción 10ª, modificada por la 11ª, 12ª y 14ª, ha sido nuevamente MODIFICADA POR LA 17ª, causada en fecha 6 de septiembre de 2.021 en virtud de una escritura autorizada en Lepe, el tres de marzo de dos mil veintiuno ante su Notario, protocolo 307/2021, pactando las partes, entre otras cláusulas, que a partir de la fecha de firma de la presente escritura, la PARTE PRESTATARIA se obliga a reembolsar a UNICAJA BANCO la suma prestada en el plazo de QUINCE AÑOS. El reembolso por la PARTE PRESTATARIA del capital prestado, se efectuará mediante el pago de CIENTO OCHENTA cuotas con periodicidad MENSUAL; y además queda modificada la cláusula referente al tipo de interés de préstamo, solo y exclusivamente a lo siguiente El tipo de interés ordinario de este préstamo en ningún caso podrá ser negativo.

-PROPIA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad Unicaja Banco Sau, para responder de 470.000 euros de principal; intereses ordinarios al 5,544% hasta un tipo máximo del 8% anual durante 12 meses, por un total de 37.600 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 18% anual por un total de 169.200 euros; un total de 70.500 euros para costas y gastos; con un plazo de amortización de 180 meses, con fecha de vencimiento del 13 de Junio de 2031; con un valor de subasta de 1.455.971,68 euros.

Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario de LEPE, el día 13/01/12. Constituida en la inscripción 13ª de fecha 22/02/12.

La hipoteca de la inscripción 13ª, ha sido MODIFICADA POR LA 15ª, causada en fecha 21 de septiembre de 2.016 en virtud de una escritura autorizada en Lepe, el 12 de julio de 2.016 ante su Notario, protocolo 1.021/2016, pactando las partes, entre otras cláusulas, que a partir de la fecha de la última amortización del préstamo, 13 de junio de 2.016, el plazo del préstamo queda establecido en 15 AÑOS, siendo su vencimiento el 13 de junio de 2.031. En consecuencia, la amortización del préstamo se efectuará abonándose durante el mismo 180 cuotas comprensivas de capital e intereses con periodicidad MENSUAL; que hasta el 13 de enero de 2.017 el capital prestado pendiente de amortización devengará intereses al 3,75% anual, que después será variable.

La hipoteca de la inscripción 13ª, modificada por la 15ª, ha sido nuevamente MODIFICADA POR LA 18ª, causada en fecha 21 de septiembre de 2.021 en virtud de una escritura autorizada en Lepe, el tres de marzo de dos mil veintiuno ante su Notario, protocolo 308/2021, pactando las partes, entre otras cláusulas, que a partir de la fecha de firma de la presente escritura, la PARTE PRESTATARIA se obliga a reembolsar a UNICAJA BANCO la suma prestada en el plazo de QUINCE AÑOS. El reembolso por la PARTE PRESTATARIA del capital prestado, se efectuará mediante el pago de CIENTO OCHENTA cuotas con periodicidad MENSUAL; y además queda modificada la cláusula referente al tipo de interés de préstamo, en cuanto a que el tipo de interés ordinario de este préstamo en ningún caso podrá ser negativo.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 02/09/16, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 14.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 21/09/16, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 15.

-PROPIA.

Una HIPOTECA a favor de la entidad Instituto de Credito Oficial, para responder de 139.540,73 euros de principal; intereses ordinarios del 3% del principal hasta un tipo máximo del 6% anual, por un total de 13.954,07 euros; intereses de demora con un tipo máximo del 8% anual por un total de 29.303,55 euros; un total de 13.954,07 euros para costas y gastos; con un plazo de amortización de 120 meses, a contar desde el 22 de Diciembre de 2017, con fecha de vencimiento del 22 de Noviembre de 2027; con un valor de subasta de 1.518.242,84 euros.

Formalizada en escritura autorizada por el/la Notario , de MADRID, el día 22/12/17. Constituida en la inscripción 16ª de fecha 06/02/18.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 06/02/18, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 16.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 06/09/21, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 17.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 21/09/21, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 18.

-PROPIA.

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 16

La hipoteca de la inscripción 16ª ha sido modificada en cuanto a: Moratoria de pagos durante seis meses. El deudor no realizará ningún pago durante los seis meses siguientes a partir del 22 de septiembre de 2020. Los intereses devengados durante este periodo se capitalizarán al final del mismo, el 22 de marzo de 2021. Sobre el capital resultante se recalcularán las nuevas cuotas mensuales constantes de principal e intereses, sobre el número de meses que transcurran hasta fecha de vencimiento final. TERCERA. Amortización de la deuda. Se modifica la cláusula segunda del contrato de 22 de diciembre de 2017, que había sido modificada por el documento de novación del 30 de junio de 2020, ampliando de nuevo en seis meses la Fecha de Vencimiento Final, desde el 22 de junio de 2028 hasta el 22 de diciembre de 2028. La deuda a fecha 22 de marzo de 2021, con la capitalización de intereses generados durante la nueva moratoria, se amortizará en el plazo restante hasta el vencimiento final, mediante cuotas mensuales consecutivas, constantes de principal más intereses, siendo el primer pago transcurrido un mes desde la finalización del plazo de moratoria, es decir, el 22 de abril de 2021, en virtud de escritura autorizada por el Notario de MADRID, el cuatro de Diciembre del año dos mil veinte, protocolo número 2927/2.020, constituida en la inscripción 19ª.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 31/12/21, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 19.

-PROPIA.

MODIFICACION DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCIÓN 16

La hipoteca de la inscripción 16ª ha sido modificada por la inscripción 19ª y nuevamente por la 20ª en cuanto a: Moratoria de pagos durante doce meses siguientes a partir del 22 de septiembre de 2021 y hasta el 22 de septiembre de 2022. Durante este periodo solo se abonaran los intereses devengados en cada una de las doce fechas de liquidación. Sobre el capital resultante se recalcularán las nuevas cuotas mensuales constantes de principal e intereses, sobre el número de meses que transcurran hasta fecha de vencimiento final. Amortización de la deuda. Se modifica la cláusula segunda del contrato de 22 de diciembre de 2017, que había sido modificada por el documento de novación del 30 de junio de 2020, ampliando de nuevo en seis meses la Fecha de Vencimiento Final, desde el 22 de junio de 2028 hasta el 22 de diciembre de 2028 y nuevamente modificada siendo el vencimiento final ampliado hasta el día 22 de diciembre de 2029, en virtud de escritura autorizada por el Notario de MADRID, el veintitrés de noviembre del año dos mil veintiuno, protocolo número 2961/2.020, constituida en la inscripción 20ª.

-PROPIA.

Esta finca queda afecta durante el plazo de 5 años contados a partir del día 31/12/21, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto de TRANSMISIONES PATRIMONIALES, según consta al margen de la Inscripción/Anotación 20.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día VEINTICINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS antes de la apertura del diario.

Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

Honorarios: 3.01 Euros Arancel Nro. 4.

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.-

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases 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; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

<http://www.registradores.org>

Pág. 6

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

