

JOSE JULIO BARRENECHEA GARCIA
NOTARIO
C/. Canónigo Torres, 9 - 1º (Esq. C/. Concepción)
Teléfs. (96) 5714011-95
Fax (96) 5717338
03180-TORREVIEJA(ALICANTE)



M 11600651.URB.DOC

COMPRAVENTA
Otorgada por
"LORCA FAMILIA, S.L."
A favor de
KNUT ROLAND AKESSON

NÚMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y UNO. -----

En Torrevieja, mi residencia, a veintisiete de abril de dos mil dieciséis. -----

Ante mí, **JOSÉ JULIO BARRENECHEA GARCÍA**, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Valencia. -

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

Como representante de la vendedora: -----

DOÑA PILAR RAMOS BANUS, mayor de edad, empresaria de la construcción, casada, vecina de Murcia, 30011, con domicilio en calle Rector Lostau, 3, 2º y con D.N.I. número 2.492.961-Z. -----

Y como representante de la parte compradora: --

DON GUSTAFO ADOLFO JURADO CORTÉS, mayor de edad, licenciado en derecho, casada, vecina de Torrevieja 03181 (Alicante), con domicilio en calle Patricio Pérez, 21, 1º-A y con D.N.I. número 45.563.931-B. -----

==== I N T E R V I E N E N ====

1).- **DOÑA PILAR RAMOS BANUS** en nombre y representación como administradora solidaria de la mer-

cantil "**LORCA FAMILIA, S.L.**", de nacionalidad española, que tiene por OBJETO SOCIAL: la adquisición, explotación y disposición por cualquier título de finca rústicas y urbanas y de valores mobiliarios; la urbanización de terrenos y la promoción y construcción de toda clase de obras y edificaciones , con domicilio en Murcia, Carretera de Alicante, 28; constituida en escritura autorizada en Murcia el día veintidós de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ante su Notario, don Francisco Luis Navarro Alemán, número DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Murcia al tomo 1048, folio 63, hoja MU-19306, inscripción 1ª. Su C.I.F. número B30487771. -----

El nombramiento y sus facultades para este acto resultan de escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada el veintinueve de mayo de dos mil tres, ante el Notario de Murcia, don Gerardo Torrevilla Casitas, número SETECIENTOS DOCE de su protocolo, copia autorizada de la cual inscrita en el Registro Mercantil he tenido a la vis-



ta, y por razón de su cargo tiene a mi juicio facultades, suficientes y bastantes para esta escritura tal y como posteriormente se califica. -----

Me asevera la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la Entidad que representa, haciendo constar que no ha cambiado de objeto ni de domicilio social, **MANIFESTANDO** que el catorce de julio de dos mil catorce, ante el Notario de Murcia, don Gerardo Torrecilla Casitas bajo el número MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE de su protocolo, ha cumplido con la obligación de identificación del titular real, según las manifestaciones realizadas por la representante de la mercantil que comparece en el presente instrumento de la persona jurídica aquí interviniente, que impone la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 29 de abril de dos 2010. -----

Habiendo yo el Notario informado a la legítima representación de esta entidad de lo dispuesto en

el art. 160 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, ésta hace constar que ninguno de los bienes objeto de la presente escritura tienen la condición de activo esencial de la sociedad; y que, en cualquier caso, el importe de la presente no excede del veinticinco por ciento del valor de los activos que figuran en el último balance aprobado de la entidad. -----

Y 2).- DON GUSTAVO ADOLFO JURADO CORTÉS en nombre y representación, como apoderado de DON KNUT ROLAND AKESSON, de nacionalidad sueca, nacido el día 8 de junio de 1963, empresario, divorciado, vecino de Staffpmsstorp 245 32 (SUECIA), con domicilio en RydbergsväGen, 19, titular de N.I.E.: X3572625-N, con número personal 630608-6718, y con carta de identidad de su nacionalidad, número 70267852. -----

Sus facultades para este acto resulta de escritura de poder otorgado a su favor el veinticinco de marzo de dos mil trece, ante la Notario de Torre vieja, doña María dolores Alburquerque Rodríguez,



número DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO de su protocolo, copia autorizada de la cual tengo a la vista, de la que resultan los datos anteriormente relacionados, y tiene a mi juicio, facultades suficientes y bastantes para esta escritura, tal y como posteriormente se califica. -----

Me asevera la íntegra vigencia de su facultad representativa y que no ha variado la capacidad civil de su representado. -----

La parte compradora acredita su nacionalidad con el documento antes citado.

Hace constar que su representado es NO RESIDENTE y que la inversión no procede de paraíso fiscal, por lo que se encuentra liberalizada, conforme al R.D. 664/99 de 23 de Abril. -----

REPRESENTANTE FISCAL. En virtud del poder anteriormente aludido, designa como representante fiscal de sus representados para sus relaciones con la Hacienda Pública y domicilio a efectos de notificaciones el de **RODAS CONSULTING, S.L.**, con domicilio social en Torrevieja (Alicante), 03181, calle Patricio Pérez, número 21 1º A y titular de C.I.F.,

número B653805917. -----

Les conozco y juzgo, según interviene, con capacidad legal para otorgar la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, y al efecto: -----

==== E X P O N E N ====

I.- Que la mercantil "LORCA FAMILIA, S.L." es titular del pleno dominio de las siguientes fincas urbanas: -----

DESCRIPCIÓN: -----

1).- **NÚMERO DOS.** En término de Torrevieja (Alicante), ubicada sobre la parcela 5.1 situada en el Sector S-23 "La Manguilla del Torrejón", Plan General, VIVIENDA en planta baja, tipo V.2, del bloque I de la edificación general en que se integra, distribuida en varias dependencias y servicios y porche. Tiene una superficie construida, con participación en zonas comunes de SETENTA Y CUATRO METROS, DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS, para una superficie útil de SESENTA Y SEIS METROS, QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS, y linda: derecha entrando a la misma: frente u Oeste, zonas comunes; derecha entrando, vivienda tipo V.1 de la misma planta y bloque; izquierda,



vivienda tipo V.3 de la misma planta y bloque, y fondo, límite de la edificación. -----

Además dentro de los anteriores linderos tiene:

a) una zona de terraza de VEINTIOCHO METROS CUADRADOS y una zona de jardín de QUINCE METROS, CINCUENTA METROS CUADRADOS, y b) a nivel de planta sótano, un trastero sin uso definido, con una superficie útil de SESENTA Y OCHO METROS, CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. -----

CUOTA. 4,544 por ciento. -----

INSCRIPCIÓN. Se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Torreveja, número tres, al tomo 3203, libro 543, folio 135, finca 314.797, INSC. 1ª. -----

VALE DOSCIENTOS TREINTA MIL EUROS (230.000,00 €). -----

Y 2).- **UNA PARTICIPACIÓN CUATRO ENTEROS NOVENTA Y OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO** que se concreta e individualiza en las **PLAZAS DE GARAJE NÚMEROS VEINTIDÓS y VEINTITRÉS**, de superficie CATORCE METROS CUADRADOS y TRECE METROS, VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS cada una, (les corresponden 2,56 y 2,42 por

ciento en la participación), y lindan tomando como frente: -----

- **LA NÚMERO VENTIDÓS:** derecha entrando, garaje VEINTITRÉS; izquierda, garaje VEINTIUNO, y fondo, zona de paso. -----

VALE la participación **CINCO MIL EUROS (5.000,00 €)**. -----

- **Y LA NÚMERO VEINTITRÉS:** derecha entrando, y fondo, zona de paso, e izquierda, garaje VEINTIDÓS.

VALE la participación **CINCO MIL EUROS (5.000,00 €)**. -----

Se ubican en el elemento **NÚMERO VEINTICINCO**. Planta sótano de la edificación general en que se integra, destinada a **VEINTINUEVE PLAZAS DE APARCAMIENTO** y **VEINTIDÓS TRASTEROS**, mas las zonas comunes (escaleras, rampas y calzadas de acceso y manio- bra). La superficie útil de las plazas de aparca- miento y calles de circulación es de **SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS**. La superficie útil de los trasteros es de **CIENTO DIECIOCHO ME- TROS, VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS** y la superficie útil del paso y vestíbulo es de **CINCUENTA Y NUEVE**



METROS, CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Linda todo:
Norte, vial, B; Sur, parcela 5.2; Este, vial D, y
Oeste, zona verde parcela 7 (SAL). E interiormente
con diversas zonas comunes. -----

CUOTA 32.490 por ciento. -----

INSCRIPCIÓN. Se encuentra inscrita en el Regis-
tro de la Propiedad de Torreveija, número tres, al
tomo 3213, libro 553, folio 9, finca 314.843/13,
insc. 1ª. -----

PROCEDENCIA. Las fincas descritas forman parte
de un edificio en Torreveija (Alicante), sobre la
parcela 5-1 de forma sensiblemente rectangular des-
tinada a uso residencial, en el Sector-23 "LA MAN-
GUILLA DEL TORREJÓN", del Plan General. Tiene una
superficie de DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA METROS
CUADRADOS, y la edificación consta de dos bloques
de viviendas en dos plantas, que se sitúan parale-
los a los linderos de la parcela, con un total de
VEINTICUATRO VIVIENDAS, mas un sótano aparcamiento
que se sitúa en la zona Sur de la parcela, ocupando
2/3 de su superficie, y tiene una capacidad de
VEINTINUEVE PLAZAS. -----

TÍTULO: Adquirió la parcela por adjudicación en expediente administrativo de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento de Torrevieja, el veintinueve de octubre de dos mil siete, subsanado mediante certificación administrativa de fecha once de febrero de dos mil ocho, y posteriormente el catorce de julio de dos mil catorce, declaración de obra nueva y división horizontal otorgada el catorce de julio de dos mil catorce, ante el Notario de Murcia, don Gerardo Torrevilla Casitas, número MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE de su protocolo, copia de ella tengo a la vista, de la que resultan los datos anteriormente relacionados, así como que LA OBRA SE ENCUENTRA TOTALMENTE TERMINADA, suscrito el seguro decenal para garantizar todos y cada uno de los riesgos previstos en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación. -----

CARGAS. Según manifiesta la parte vendedora, se encuentra libre de ellas, salvo afecciones fiscales, así como de inquilinos y arrendatarios y al corriente en el pago de las cuotas de la comunidad, aceptando prescindir de certificado del Secretario



de la comunidad que acredite tal extremo por razones de urgencia en este otorgamiento. -----

INFORMACIÓN REGISTRAL. A los efectos del contenido del Real Decreto 1.558/92 de 18 de diciembre y artículo 175 del Reglamento Notarial, yo el Notario, **HAGO CONSTAR que, por imposibilidad técnica,** al no estar aún en funcionamiento, no he podido acceder por vía telemática a los asientos registrales de la finca o fincas descritas, por lo que, conforme establece el punto 4º de dicho artículo 175 del R.N., **he solicitado por telefax, del Registro de la Propiedad, información registral, dejando unido a esta matriz** a todos los efectos, **dicho medio de publicidad formal proporcionado por el Registro de la Propiedad,** de cuyo contenido informo y explico a los comparecientes, dándose aquí por reproducido. -

Advierto a las partes que prevalece sobre la información o manifestación contenidas en los párrafos anterior y posterior, la situación registral existente a la presentación en el Registro de la Propiedad de la copia autorizada en papel o de forma telemática de esta escritura. -----

CONTRIBUCIÓN. Deduzco certificaciones telemáticas de catastro, gráficas y descriptivas, de las que resultan las referencias catastrales, que incorporo a la presente para su transcripción en las copias que de ésta se expidan, haciendo constar que coincide en lo esencial con la finca descrita anteriormente. -----

Habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, les hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de cambio de titular, pues en este caso, el cambio se efectuará directamente por el Catastro sobre la base de los datos remitidos por esta Notaría. Esto no obstante el cambio no se realizará cuando: -----

- no coincidan los datos registrales de la finca objeto de la presente con los que figuran en la Dirección General del Catastro. -----

- o se trate de una alteración en la composición interna de la titularidad. -----

- si el recibo aportado no está a nombre del titular actual. -----

En estos casos, les advierto de que deben de-



clarar en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y de las responsabilidades y multas establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. -----

He obtenido telemáticamente un Informe de Deudas Pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, donde consta que está al corriente en el pago, que incorporo a la presente. -----

DE LA ESCRITURA DE OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL, copia de ella tengo a la vista transcribo lo siguiente:"... **IV. ESTATUTOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:**

La Comunidad de Propietarios se regulará por el articulo 396 del Código Civil y por la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960 y demás normas concordantes, y especialmente por la siguientes reglas especiales: -----

E. 2.1. ELEMENTOS COMUNES. Además de los indicados departamentos, cuenta el total inmueble, con

cimientos, paredes maestras y medianiles, canalización general de aguas pluviales y residuales, instalación de elevadores y extracción de humos del garaje. Piscina en la planta baja del Edificio. Sistema contra incendios, redes de preinstalación de aire acondicionado, canalizaciones de televisión, electricidad y telecomunicaciones, agua y ventilaciones de viviendas, centralizaciones de telecomunicaciones, solar del edificio, etc., todo lo cual, junto con todo lo demás que en el inmueble sirve y es necesario para el uso y aprovechamiento de todos los departamentos, constituye propiedad común e indivisible de estos, rigiendo para la regulación de la comunidad constituida como queda dicho, el Artículo 396 del Código Civil, la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960, y demás Legislación complementaria o aplicables. -----

E.2.1.1. Para la modificación o para la realización de cualquier acto que pueda limitar o impedir su uso por cualquier condueño, los acuerdos se sujetarán a lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal. -----



E.2.1.2. Las obras que se efectúen en los elementos comunes aprobadas por la Junta de Propietarios, serán a cargo de la Comunidad. Las obras y servicios necesarios para la Conservación de los elementos comunes, así como su mantenimiento en perfectas condiciones de uso y salubridad, corriendo los gastos que ello origine a cargo de los propietarios según sus respectivas cuotas de participación en la Propiedad Horizontal o de acuerdo con lo contenido en los presentes Estatutos. -----

E.2.1.3. Las fachadas del inmueble tienen el carácter de elemento común y por tanto, ningún propietario podrá realizar alteración alguna de la misma sin el consentimiento de la Junta de propietarios en los términos previstos en el artículo 17 de la Ley de Propiedad Horizontal. También requerirá el mencionado consentimiento) cualquier alteración que se pretenda realizar en los balcones o terrazas de uso privado existentes en las fachadas, tales como cerramientos, toldos, anuncios publicitarios, etc. -----

E.2.1.4. Todo propietarios, podrá servirse de

los elementos comunes conforme a su destino y de forma que no impida a los demás propietarios utilizarlas según derecho, y no perjudique el interés de la Comunidad. -----

E. 2.2. ELEMENTOS PRIVATIVOS. Corresponde al propietarios de cada entidad, la propiedad privativa o individual, exclusiva e independiente de la misma según se describa en su título de propiedad, incluyendo las obras, accesorios, instalaciones y conducciones que haya en su interior, pudiendo disponer por cualquier título y sin mas limitaciones que las contenidas en estos Estatutos de las mismas. -----

E.2.2.1. Todo propietario podrá efectuar a su costa y dentro de su propiedad privativa las obras modificaciones que estime oportunas, siempre que no afecten a lo que sea común, la estabilidad del inmueble o la parte exterior de fachadas o galerías, ni dañen la propiedad privada de otro condueño, siempre previa comunicación a la Junta General y no haya oposición fehaciente por este en los diez días siguientes a su petición. -----



E.2.2.2. El uso de todos componentes del inmueble será exclusivamente de vivienda residencial, quedando totalmente prohibido el desarrollo de cualquier actividad comercial o profesional. -----

E.2.2.3. Los propietarios vendrán obligados: --

E.2.2.3.1. A hacer, a su cargo la obras y reparaciones precisas en los elementos privativos, en cuanto su omisión pueda perjudicar la propiedad común o la de algún condueño, respondiendo en caso contrario, de los daños de la omisión puede producir. -----

E.2.2.3.2. A consentir en su propiedad privativa el acceso a los profesionales y las obras necesarias para la reparación conservación de los elementos comunes. -----

E.2.2.4. A pagar el importe de los impuestos y contribuciones, tasas y arbitrios que graven independientemente su propiedad. Los que graven la totalidad del edificio, servicios o elementos comunes, formarán parte de los gastos comunes. -----

E.2.2.5. Los propietarios de los distintos elementos privativos de la edificación podrán ser ob-

jeto indefinidamente, es decir en cualquier momento y sin necesidad de consentimiento previo o posterior de la junta ni de los demás propietarios, cuantas veces quiera su propietario, de efectuar operaciones de agrupación, agregación, segregación, división y subdivisión, independización o desvinculación de anejos, así como vinculación de otros elementos independientes bajo relación de anexión; y, en general de cualquier otra modificación física o jurídica, incluso, y en todos los casos, con departamentos privativos pertenecientes y/o integrados en otra edificación, estableciendo entre ellos en su caso, las relaciones de vecindad mediante la constitución de las servidumbres procedentes; pudiendo otorgar por sí solos las escrituras correspondientes y efectuar las obras necesarias siempre que no afecten a los, elementos comunes ni a los privativos de propietarios ajenos. Dicho propietario describirá las nuevas propiedades formadas, fijando las nuevas cuotas de las mismas por suma o distribución de las anteriores, sin alterar las de los no afectados por estas operaciones, y descri-



biendo los elementos resultantes conforma a la Ley de Propiedad Horizontal y a la Ley Hipotecaria. Todo ello sin perjuicio de la necesidad de licencia administrativa, en su caso. -----

E.2.2.6. Se permite en las viviendas la instalación de toldos siempre que estos se ajusten a la tipología marco del Reglamento de Régimen interior de la Comunidad. -----

E.2.2.7. Así mismo, la promotora o el propietario que lo sea en cada momento de las distintas unidades de propiedad horizontal, podrán por si solos, sin necesidad de autorización de la junta, efectuar las modificaciones de los elementos constructivos privativos que tengan por conveniente, alterando el número de dependencias que se distribuya la vivienda o número de r BV5741432 propiedad horizontal o modificando cualquier otra forma los elementos constructivos privativos de tales unidades de propiedad horizontal, siempre que dicha alteración no afecte a los elementos comunes ni represente una variación de superficie útil de la propiedad. En cualquier caso, deberá contar antes

de ejecutar dichas obras con el consentimiento de la Comunidad de Propietarios. -----

E.2.2.8. Queda prohibido tender ropa que sea visible al exterior. -----

E.2.2.9. Los gastos de mantenimiento, reparación, conservación y limpieza de las fachadas cubiertas y zonas de uso privativo, serán de cuenta y cargo del propietario de la vivienda correspondiente. -----

E.2.2.10. PISCINA. El mantenimiento, conservación y limpieza de la piscina situada en la planta baja será por cuenta exclusiva de los propietarios y usuarios de las viviendas. -----

El horario y normas de uso de la piscina será determinado en el Reglamento de Régimen Interior por acuerdo de la Junta de Propietarios. No se permitirá el acceso y uso a personas que no residan en el Edificio. -----

E.2.3. Las presentes normas, serán obligatorias y regirán las relaciones entre los diversos propietarios y poseedores de todas las fincas referidas, ya sean como propietarios, arrendatarios o cual-



quier otro título. A tal efecto, la adquisición u ocupación de una propiedad privada, singular y exclusiva le implicará automáticamente y de pleno derecho, la aceptación de cuanto se prevea en estas normas. -----

E.2.4. Los gastos de mantenimiento, reparación, conservación y limpieza de los portales y escaleras de acceso a las viviendas, serán satisfechos por las fincas a las que les sirven de acceso, en proporción a sus cuotas respectivas. -----

E.2.5. La planta de sótano se destina a garaje o aparcamiento de vehículos, y de trasteros, así como cuarto de grupo de presión de aguas e instalación de posible equipo de tratamiento de aguas, siendo los gastos de mantenimiento conservación de ésta, sus rampas y puertas de acceso, a cargo de los propietarios de las plazas - de garaje y trasteros. Los propietarios tendrán obligación de dar paso por sus respectivo espacio, para atenciones generales del inmueble, y de las servidumbres establecidas de paso. Los aparcamientos no podrán cerrarse con tabiques laterales o puerta de la zona

común ni de forma unitario o en conjunto de varios.

E.2.6. Para cualquier cuestión entre la comunidad de propietarios y cualquiera de sus miembros se considerarán válidamente hechas las notificaciones y requerimientos al copropietarios cuando se practiquen en la vivienda de su propiedad, caso de que haya resultado fallido el intento de notificarle requerirlo en cualquier otro domicilio que hubiese facilitado a la comunidad. Esta previsión es válida no solo para las cuestiones judiciales sino también para aquellos supuestos en que sea necesario el acuerdo unánime de los propietarios y éste no haya podido obtenerse en junta por ausencia.-...". -----

Lo transcrito concuerda fielmente con su original a que me remito, sin que en lo omitido haya nada que restrinja, modifique, condicione o amplíe lo inserto. -----

II. Los comparecientes, llevando a efecto lo convenido. -----

===== O T O R G A N : =====

PRIMERO. COMPRAVENTA.- La mercantil "**LORCA FAMILIA, S.L.**", vende la finca descrita anteriormente



bajo el número 1, y la participación aludida de la número 2, libres de cargas y gravámenes, así como al corriente de contribuciones e impuestos, con todos sus usos, derechos y servidumbres, como cuerpo cierto, a la parte compradora, que adquiere en pleno dominio, para si. -----

Hace entrega la parte vendedora a la parte compradora de Licencia Municipal de Ocupación, y testimonio de ella a su requerimiento incorporo a la presente para su transcripción en las copias que de esta se expidan, así como CD conteniendo libro del Edificio. -----

Las partes me hacen entrega de un plano de la planta sótano, donde se señalan las plazas de garaje y trasteros, para incorporar a la presente escritura. -----

SEGUNDO. PRECIO. El precio se pacta en la cantidad de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS (240.000,00 €)** que la parte vendedora declara haber recibido de la parte compradora, en unión del Impuesto sobre el Valor Añadido, en total **DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL EUROS (264.000,00 €)**, en la siguiente forma: --

SEIS MIL SEISCIENTOS EUROS (6.600,00 €) mediante dos transferencias realizadas una el veintitrés de diciembre de dos mil trece de SEIS MIL EUROS (6.000,00 €) y otra el veintiuno de abril del presente año de SEISCIENTOS EUROS (600,00 €), llevadas a efecto por la entidad FASTIGHETSBYRAN TORREVIEJA, S.L., como intermediarios en esta transmisión desde su cuenta a la cuenta de la parte vendedora en la entidad LA CAIXA, número ES27 2100 2166 43 0200477924 como me acredita con justificante bancario que me exhibe. -----

Y DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS EUROS (257.400,00 €) mediante cheque bancario de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., nominativo a la parte vendedora, que me exhiben, procedente de la cuenta número 0075 1260 60 0670064533, según manifiesta, que me exhibe. -----

Testimonio de los justificantes bancarios a su requerimiento, incorporo a la presente para su transcripción en las copias que de ésta se expidan.

Dándole por ello la mas completa y eficaz carta de pago. -----



TERCERO. GASTOS.- Tienen convenido las partes contratantes que todos los gastos que ocasione la presente escritura, serán satisfechos en su integridad por la parte compradora, excepto el Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana que será satisfecho por la parte vendedora. -----

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

Daré cumplimiento de este requerimiento, en virtud del acuerdo de colaboración telemática aprobado por dicho Ayuntamiento, mediante correo notarial corporativo bajo mi firma electrónica, incorporando el correspondiente reporte. -----

QUINTO. La parte vendedora hace entrega, en este acto, al comprador de la **certificación de la eficiencia energética de edificios, inscrita en el Registro Especial de la Generalitat Valencia,** y testimonio de lo pertinente incorporo a su requerimiento a la presente para su transcripción e las copias que de ésta se expidan. -----

SEXTO. Manifiesta la parte vendedora haber recibido de la parte compradora el Impuesto sobre el Valor Añadido, (I.V.A.), o sea el **DIEZ POR CIENTO** sobre el precio pactado, que ingresará en el Tesoro Público, en el plazo reglamentario. -----

ADVERTENCIAS Y RESERVAS LEGALES: Yo, el Notario, hago las reservas y advertencias legales y, especialmente, advierto sobre lo siguiente: -----

A) **Impuesto de Incremento de Valor de los Bienes Inmuebles Urbanos (conocido como PLUSVALÍA).** --

La obligación de liquidar el **Impuesto de Incremento de Valor de los Bienes Inmuebles Urbanos** (conocido como PLUSVALÍA), en el plazo de treinta días hábiles desde este otorgamiento. De no hacerlo así quedarán sujetos a las sanciones económicas perti-



mentos. Advierto así mismo, que el adquirente, en los casos de transmisión por no residente, tiene carácter de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, si éste no liquidara dicho impuesto. -----

- En cualquier caso, conforme al art. 254-5 de la Ley Hipotecaria, el Registro de la Propiedad no inscribirá la presente mientras no se acredite haber presentado la autoliquidación o la declaración del impuesto, o, en su caso, la comunicación que establece el art. 110, 6-b del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. ----

B) Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. -----

Del plazo de un mes siguiente a la autorización de esta escritura, para autoliquidar y, en su caso, hacer efectivo el **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, así como de quedar afectos a las consecuencias de este Impuesto los bienes objeto del presente documento, por las liquidaciones que puedan girarse. -----

C) PROTECCIÓN DE DATOS: -----

Conforme a la Ley Orgánica 15/1999, los compa-

recientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados de esta Notaría; conservándose confidencialmente, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento, teniendo siempre la posibilidad de acceso y rectificación de los mismos. -----

Yo, el Notario, hago constar que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los comparecientes, quienes prestan libremente su consentimiento a este acto. -----

Solicitud de presentación en el Registro. Conforme a lo dispuesto en el artículo 249-2 del Reglamento Notarial, las partes solicitan al Notario autorizante, la presentación telemática, en el día de hoy, de ésta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. -----

Les leo, por su opción, la presente escritura, y encontrándola conforme firman conmigo el Notario que de todo lo consignado en el presente instrumento público que redacto en quince folios de papel timbrado notarial de la misma serie, números el

Registrole la Propiedad de Torrevieja nº3
c/José Hurtado Romero nº4
03180 Torrevieja - Alicante
Tlfo. 966705330 - Fax. 966705006

NOTA SIMPLE INFORMATIVA nº 1152
ART. 354-a R.H.

Fecha de Despacho: 22/04/2016 10:28:05

Petición nº 419 del Notario de Torrevieja, José Antonio Pérez Álvarez.

NºFax Notario:965.717.338

FINCA DE TORREVIEJA Nº: 314797 **CODIGO REGISTRAL UNICO:** 03059001061265

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Vivienda

Localización: URBANIZACION MANGUILLA S23, Planta: 0

NºOrden: 2 **Cuota:** cuatro enteros, quinientas cuarenta y cuatro milésimas por ciento

Ref.Catastral:NO CONSTA **Polígono:** Parcela:

Superficies: Construida: setenta y cuatro metros, diez decímetros cuadrados **Util:** sesenta y seis metros, quince decímetros cuadrados

URBANA NUMERO DOS. - En término de Torrevieja, sobre la PARCELA 5.1. situada en el Sector S-23 "La Manguilla del Torrejón" del Plan General. **VIVIENDA en planta BAJA, tipo V.2, del Bloque I** de la Edificación general en que se integra, distribuida en varias dependencias y servicios y porche. Tiene una superficie construida, con participación en zonas comunes, de SETENTA Y CUATRO METROS DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (74,10 M²), para una superficie útil de SESENTA Y SEIS METROS QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (66,15 M²). Linda, entrando a la misma: Frente u Oeste, zonas comunes; Derecha entrando, vivienda tipo V.1 de la misma planta y bloque; Izquierda, vivienda tipo V.3 de la misma planta y bloque; y, Fondo, límite de la Edificación. Además, dentro de los anteriores linderos: a) Una zona de terraza de VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (28 M²), y una zona de jardín de QUINCE METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (15,50 M²). b) A nivel de planta sótano, un TRASTERO sin uso definido, con una superficie útil de SESENTA Y OCHO METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (68,50 M²). **CUOTA:** 4,544 %.

Estado Constructivo: Obra nueva terminada.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA





22/04 2016 10:27 FAX

REGISTRO 3

0002

LORCA FAMILIA SL B30487771 3203 543 135 1

100,00000% del pleno dominio, por título de propiedad horizontal.

Formalizada en la escritura otorgada en Murcia, ante Don GERARDO TORRECILLA CASITAS, con número de protocolo 1.377, el 14 de Julio de 2014.

Inscripción: 1ª Tomo: 3.203 Libro: 543 Folio: 135 Fecha: 04/09/2014

CARGAS

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL AFEECIÓN URBANÍSTICA**: Por efecto de la reparcelación de la que trae causa la inscripción 1ª queda gravada al pago de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS IVA INCLUIDO (156.210,97 Euros) correspondiente al saldo de cuenta provisional de la reparcelación, y gravada con la cuota siete enteros y doscientas treinta y siete milésimas por ciento (7,237%) que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización. Torrevieja, a 17 de junio de 2008.

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**: Alegada exención, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de actos jurídicos documentados. Torrevieja a 21 de Diciembre de 2.009.

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**: Alegada exención, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de actos jurídicos documentados. Torrevieja a 27 de Octubre de 2.011.

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**: Alegada exención, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de actos jurídicos documentados. Torrevieja a 26 de Junio de 2.012.

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**: Alegada exención, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de actos jurídicos documentados. Torrevieja a 12 de Abril de 2013.

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. En cuanto a la obra nueva y propiedad horizontal, el derecho objeto del asiento adjunto queda afecto por cinco años al pago del Impuesto por el acto que lo motivó, quedando liberado en cuanto a 29.304,73 EUROS + 24.054,73 EUROS, pagados en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Torrevieja a 4 de Septiembre de 2014.



De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Otras, que consiste en: **Sujeta** a las normas estatutarias de la Propiedad Horizontal, que resultan de la inscripción 7ª de obra nueva y propiedad horizontal.

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

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 22/04/2016 10:28:05, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).





22/04 2016 10:27 FAX

REGISTRO 3

0004

Registro de la Propiedad de Torrevieja nº3
c/José Hurtado Romero nº4
03180 Torrevieja - Alicante
Tlfn. 966705330 - Fax. 966705006

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 1152
ART. 354-a R.H.

Fecha de Despacho: 22/04/2016 10:28:05

Petición nº 419 del Notario de Torrevieja, José Antonio Pérez Álvarez.

NºFax Notario: 965.717.338

FINCA DE TORREVIEJA Nº: 314843 **CODIGO REGISTRAL UNICO:** 03059001061494

DESCRIPCION DE LA FINCA

Naturaleza URBANA: Garaje

Localización: URBANIZACION MANGUILLA S23, Planta: -1

NºOrden: 25 **Cuota:** treinta y dos enteros, cuarenta y nueve centésimas por ciento

Ref.Catastral: NO CONSTA **Polígono:** Parcela

Superficies: Construida: novecientos sesenta y dos metros, setenta decímetros cuadrados

URBANA NUMERO VEINTICINCO.- En término de Torrevieja, sobre la PARCELA 5.1. situada en el Sector S-23 "La Manguilla del Torrejón" del Plan General. **PLANTA SOTANO de la Edificación general en que se integra, destinada VEINTINUEVE PLAZAS DE APARCAMIENTO y VEINTIDOS TRASTEROS**, más las zonas comunes (escaleras, rampas y calzadas de acceso y maniobra. La superficie útil de las plazas de aparcamiento y calles de circulación es de SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (785 M²). La superficie útil de los trasteros es de CIENTO DIECIOCHO METROS VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (118,20 M²). Y la superficie útil del paso y vestíbulo es de CINCUENTA Y NUEVE METROS CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (59,50 M²). Linda todo: Norte, vial B; Sur, parcela 5.2; Este, vial D; y Oeste, zona verde parcela 7 (SAL). E interiormente con diversas zonas comunes. **CUOTA:** 32,490 %.

Estado Constructivo: Obra nueva terminada.

SE EXPIDE NOTA DE LAS PLAZAS DE GARAJE NUMEROS 22 Y 23

TITULARIDADES



NOMBRE TITULAR N.I.F. TOMO LIBRO FOLIO ALTA**LORCA FAMILIA SL B30487771 3203 543 181 1****14,090000% del pleno dominio**, por título de propiedad horizontal.

Formalizada en la escritura otorgada en Murcia, ante Don GERARDO TORRECILLA CASITAS, con número de protocolo 1.377, el 14 de Julio de 2014.

Inscripción: 1ª Tomo: 3.203 Libro: 543 Folio: 181 Fecha: 04/09/2014

CARGAS

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL. AFECCION URBANISTICA: Por efecto de la reparcelación** de la que trae causa la inscripción 1ª queda gravada al pago de CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON NOVENTA Y SIETE CENTIMOS IVA INCLUIDO (156.210,97 Euros) correspondiente al saldo de cuenta provisional de la reparcelación, y gravada con la cuota siete enteros y doscientas treinta y siete milésimas por ciento (7,237%) que se le atribuye en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización. Torrevieja a 17 de junio de 2008.

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Alegada exención, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de actos jurídicos documentados. Torrevieja a 27 de Octubre de 2.011.

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Alegada exención, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de actos jurídicos documentados. Torrevieja a 26 de Junio de 2.012.

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Alegada exención, queda afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de actos jurídicos documentados. Torrevieja a 12 de Abril de 2013.

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL. En cuanto a la obra nueva y propiedad horizontal**, el derecho objeto del asiento adjunto queda afecto por cinco años al pago del Impuesto por el acto que lo motivó, quedando liberado en cuanto a 29.304,73 EUROS + 24.054,73 EUROS, pagados en autoliquidación de la que se archiva carta de pago. Torrevieja a 4 de Septiembre de 2014.

De PROCEDENCIA por **DIVISIÓN HORIZONTAL**. Otras, que consiste en: **Sujeta** a las normas estatutarias de la Propiedad Horizontal, que resultan de la inscripción 7ª de obra





22/04 2016 10:28 FAX

REGISTRO 3

0006

nueva y propiedad horizontal.

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

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de 22/04/2016 10:28:05, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

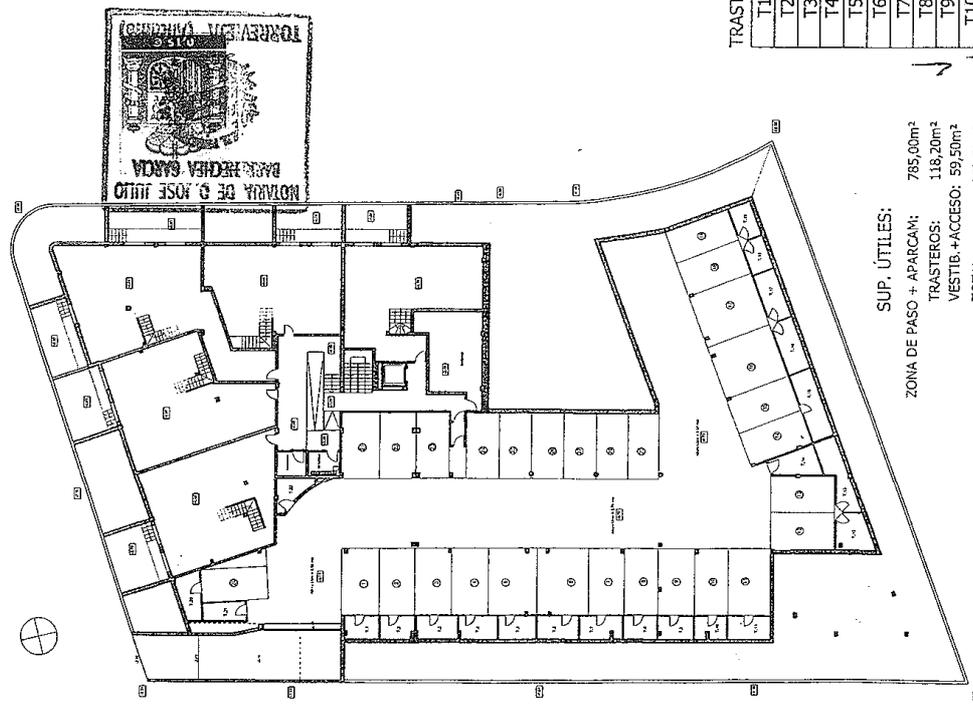


SERRANO Y VAQUEROS ARQUITECTOS S.L.P.
 EL ARQUITECTO: D. FERNANDO VALDERAMA
 PROMOTOR: LORCA FAMILIA S.L.
 SITUACION: PARCELA 5.1 DEL SECTOR 23 "LA MANGUILLA", TORREVEJIA, ALCAÑITE.
 PROYECTO DE: PROYECTO MODIFICADO DE BASICO DE 26 VIV. A 24 VIV. PLANO DE: PLANTA SOTANO
 + SOTANO APARCAMIENTO + URBANIZACION + PISCINA + VALLADO Y FINAL DE OBRA.
 TITULO: LABORATORIO
 ESCALA: 1/300
 PLANTA SOTANO CUOTAS DE PARTICIPACION
 REF: 06/26
 DIBUJO: FECHA: mayo 2014

PLAZAS DE GARAJE	MEDIDAS	SUPERFICIE	%
1	2.95m x 5.10m	15.04m ²	2.75
2	2.75m x 5.10m	14.02m ²	2.57
3	2.95m x 5.10m	15.04m ²	2.75
4	2.85m x 5.10m	14.53m ²	2.65
5	3.75m x 5.10m	19.12m ²	3.50
6	3.95m x 5.10m	20.14m ²	3.68
7	2.80m x 5.10m	14.28m ²	2.61
8	2.55m x 5.10m	13.00m ²	2.37
9	2.85m x 5.10m	14.53m ²	2.65
10	2.60m x 5.10m	13.26m ²	2.42
11	3.25m x 5.10m	16.57m ²	3.02
12	2.85m x 5.00m	14.25m ²	2.60
13	2.85m x 5.00m	14.25m ²	2.60
14	2.65m x 5.10m	13.51m ²	2.47
15	2.85m x 5.10m	14.53m ²	2.65
16	4.25m x 5.10m	21.67m ²	3.96
17	4.25m x 5.10m	21.67m ²	3.96
18	2.75m x 5.10m	14.02m ²	2.57
19	2.50m x 5.10m	12.75m ²	2.33
20	2.50m x 5.00m	12.50m ²	2.28
21	3.00m x 5.00m	15.00m ²	2.74
22	2.80m x 5.00m	14.00m ²	2.56
23	2.65m x 5.00m	13.25m ²	2.42
24	2.50m x 5.00m	12.50m ²	2.28
25	2.50m x 5.00m	12.50m ²	2.28
26	2.50m x 5.00m	12.50m ²	2.28
27	2.50m x 5.00m	12.50m ²	2.28
28	2.50m x 5.00m	12.50m ²	2.28
29	2.30m x 2.50m	11.50m ²	2.10

TRASTEROS SUP.	%
T12	6.90m ²
T13	8.75m ²
T14	6.55m ²
T15	9.20m ²
T16	6.90m ²
T17	6.45m ²
T18	4.25m ²
T19	4.40m ²
T20	5.65m ²
T21	4.45m ²
T22	4.70m ²

TRASTEROS SUP.	%
T1	4.65m ²
T2	4.45m ²
T3	5.60m ²
T4	5.00m ²
T5	5.05m ²
T6	5.55m ²
T7	5.60m ²
T8	4.45m ²
T9	4.65m ²
T10	4.15m ²
T11	5.70m ²



SUP. ÚTILES:
 ZONA DE PASO + APARCAM: 785,00m²
 TRASTEROS: 118,20m²
 VESTIB. + ACCESO: 59,50m²
TOTAL: 962,70m²



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



Juan Andreu Sáez s.l.



CU3834018

11/2015

David Valcárcel Andreu, administrador de fincas colegiado, adscrito al Colegio Territorial de Alicante con el número 1.551, representante de la mercantil JUAN ANDREU SAEZ, S.L., con C.I.F. B53019170, con domicilio profesional en la calle La Paz, 118 B de Torreveja (Alicante), en calidad de Secretario-Administrador de la Comunidad de Propietarios RESIDENCIAL LA MANGUILLA, sita en esta localidad, en la calle RESIDENCIAL LA MANGUILLA S/N y con C.I.F. número H54811666.

CERTIFICA

Que de los datos contables de dicha Comunidad de Propietarios al día de la fecha se desprende, que las propiedades **BL 1 V 2, G 22 y G 23**, cuya titularidad nos consta a nombre de **LORCA FAMILIA S.L.**, se encuentra al corriente de pago de los recibos emitidos hasta el día de la fecha (**19 de Febrero de 2016**).

En el supuesto de que esta certificación tenga por objeto acreditar estar al corriente de pago de las deudas comunitarias para la transmisión de la propiedad, al pie del presente documento se transcribe literalmente el artículo 9.1.i)¹ de la Ley sobre Propiedad Horizontal sobre obligaciones del propietario.

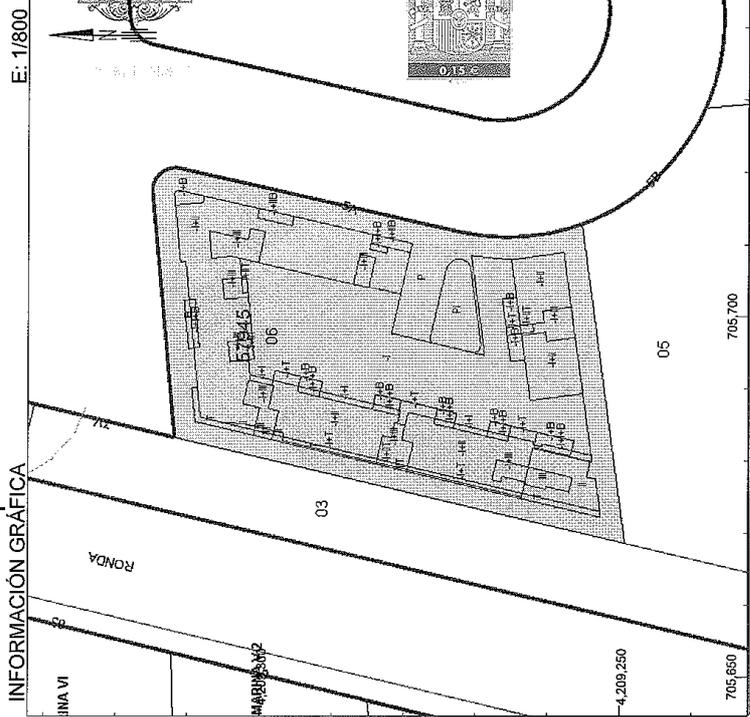
Y para que así conste a los efectos previstos en el artículo 9.1.e) de la Ley sobre Propiedad Horizontal, y a solicitud del interesado, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 16/2009, de 13 de noviembre (BOE 275, de 14 de noviembre de 2009), de Servicios de Pago, expido la presente, en Torreveja, a 19 de Febrero de 2016.

Fdo. David Valcárcel Andreu.

¹ 9.1.i) Comunicar a quien ejerza las funciones de Secretario de la comunidad, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, el cambio de titularidad de la vivienda o local.

Quien incumpliere esta obligación seguirá respondiendo de las deudas con la comunidad devengadas con posterioridad a la transmisión de forma solidaria con el nuevo titular, sin perjuicio del derecho de aquél a repetir sobre éste.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de TORREVIEJA Provincia de ALICANTE



Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 CSV: JG08V3NCF0J5JTV4 (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 27/04/2016
 PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

Solicitante: NOTARIA 79 DE TORREVIEJA [Alicante]
 Fecha de emisión: Miércoles, 27 de Abril de 2016
 Finalidad: notaría

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 5794506YH0059S0048JL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	UR MANQUILLA S23 5[A] Es:G Pi:-1 Pt:23 S-23 PAR 5.1 BLOQUE I Y II		
USO LOCAL PRINCIPAL	Almacén, Estac.		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0,796200	AÑO CONSTRUCCIÓN	2014
VALOR SUELO IENI	3.943,40	SUPERFICIE CONSTRUIDA IENI	25
VALOR CONSTRUCCIÓN IENI	4.675,44	VALOR CATASTRAL IENI	8.618,84
VALOR SUELO IENI	3.943,40	AÑO VALOR	2016

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	LORCA FAMILIA SL	
NIF	E30487771	
DOMICILIO FISCAL	CR DE ALICANTE 28	
DERECHO	30007 MURCIA (MURCIA)	
	100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	UR MANQUILLA S23 5[A] SECTOR 23 PARCELA 5.1		
	TORREVIEJA (ALICANTE)		
SUPERFICIE CONSTRUIDA IENI	3.639	TIPO DE FINCA	[division horizontal]
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA IENI	2.350		

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 705.750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- 705.750 Límite de Manzana
- 705.750 Límite de Parcela
- 705.750 Límite de Construcciones
- 705.750 Límite de Parcelas
- 705.750 Límite Zona Verde
- 705.750 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

NOTARIA DE D. JOSE JULIO
BARRENECHEA GARCIA



TORREVEJA (Alicante)

 GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5794506YH0059S0048JL

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
APARCAMIENTO	G	-1	23	14
ELEMENTOS COMUNES				11

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA
ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Para acceder directamente con el QR, use su programa de lectura o la opción "Leer QR" en www.suma.es



Informe de Deudas del IBI por Ref. Cat. CU383

Código de verificación para www.suma.es
000926-2016-8351.4787.9699



NOTARIO SOLICITANTE	
Apellidos y Nombre o Razón Social	Municipio / Provincia
PEREZ ALVAREZ JOSE ANTONIO	
INFORME DE DEUDAS PENDIENTES POR EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES ASOCIADAS AL INMUEBLE CON LA REFERENCIA CATASTRAL INDICADA	
Nº EXPEDIENTE:0079623285	
IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA: Objeto Tributario: UR MANQUILLA S23 5 G -1 23 Municipio: TORREVIEJA Referencia Catastral: 5794506YH0059S0048JL	
En relación con la solicitud de información presentada en las Oficinas de este Organismo, a los efectos previstos en el artículo 64.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.	
Consultados por esta Administración Tributaria los registros informáticos de los que dispone, RESULTA a la fecha de este documento:	
Está al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.	
OBSERVACIONES:	
La información que se facilita se refiere a deudas liquidadas en el momento de la solicitud, pudiendo existir deudas pendientes de liquidar como consecuencia de modificaciones acordadas por las Administraciones competentes.	
El presente documento no reúne los requisitos de justificante de pago del artículo 41 del RD 939/2005, Reglamento General de Recaudación, careciendo, por tanto de efectos liberatorio alguno, expidiéndose a los efectos establecidos en el art. 64.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.	
Los datos consultados se extienden únicamente a la información contenida en la BDD tributaria del Impuesto de Bienes Inmuebles, correspondientes a la Gestión del Impuesto en ámbito territorial de actuación de este Organismo.	
En ALACANT/ALICANTE a 27/04/2016 13:29:57	SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA



Para acceder directamente con el QR, use el programa de lectura o la opción "Leer QR" en www.suma.es



Informe de Deudas del IBI por Ref. Cat. CU389

Código de verificación para www.suma.es
000926-2016-1885.1847.8505



NOTARIO SOLICITANTE	
Apellidos y Nombre o Razón Social	Municipio / Provincia
PEREZ ALVAREZ JOSE ANTONIO	
INFORME DE DEUDAS PENDIENTES POR EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES ASOCIADAS AL INMUEBLE CON LA REFERENCIA CATASTRAL INDICADA	
Nº EXPEDIENTE:0079623274	
IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA: Objeto Tributario: UR MANQUILLA S23 5 1 00 02 Municipio: TORREVEJA Referencia Catastral: 5794506YH0059S0003UO	
En relación con la solicitud de información presentada en las Oficinas de este Organismo, a los efectos previstos en el artículo 64.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.	
Consultados por esta Administración Tributaria los registros informáticos de los que dispone, RESULTA a la fecha de este documento:	
Está al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.	
OBSERVACIONES:	
La información que se facilita se refiere a deudas liquidadas en el momento de la solicitud, pudiendo existir deudas pendientes de liquidar como consecuencia de modificaciones acordadas por las Administraciones competentes. El presente documento no reúne los requisitos de justificante de pago del artículo 41 del RD 939/2005, Reglamento General de Recaudación, careciendo, por tanto de efectos liberatorio alguno, expidiéndose a los efectos establecidos en el art. 64.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Los datos consultados se extienden únicamente a la información contenida en la BDD tributaria del Impuesto de Bienes Inmuebles, correspondientes a la Gestión del Impuesto en ámbito territorial de actuación de este Organismo.	
En ALACANT/ALICANTE a 27/04/2016 13:25:19	SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de TORREVEJEA Provincia de ALICANTE

Solicitante: NOTARIA 79 DE TORREVEJEA [Alicante]
 Fecha de emisión: Miércoles, 27 de Abril de 2016
 Finalidad: notaría

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 5794506YH0059S0003UO

DATOS DEL INMUEBLE

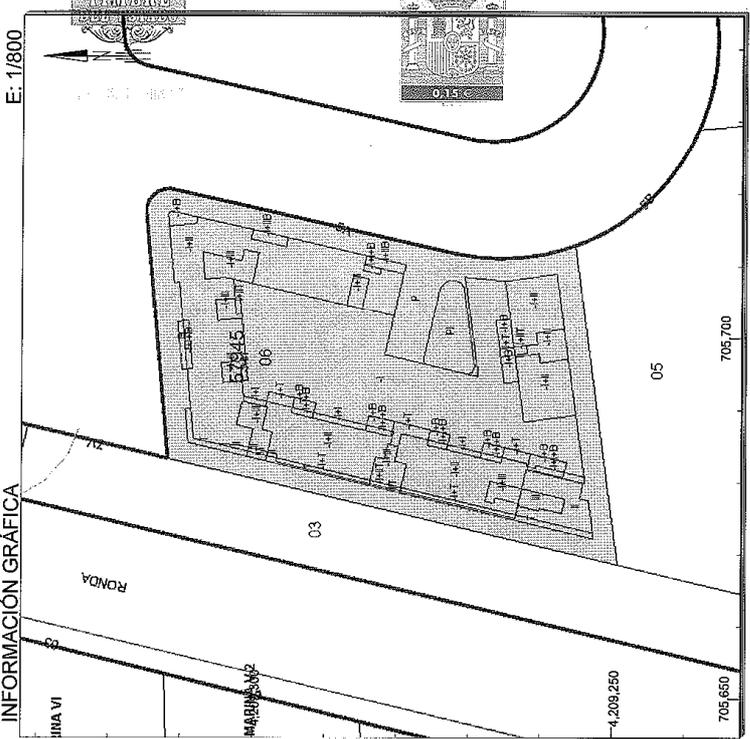
LOCALIZACIÓN	
UR MANQUILLA S23 5[A] Es:1 Pl:00 Pt:02 S:23 PARCELA 5.1 BLOQUE J	
03188 TORREVEJEA [ALICANTE]	
USO LOCAL PRINCIPAL	
Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN 2014
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 4,544000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²) 156
VALOR SUELO (€) 22.505,55	VALOR CONSTRUCIÓN (€) 42.504,72
	VALOR CATASTRAL (€) 65.010,27
	AÑO VALOR 2016

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	
LORCA FAMILIA SL	
NIF	B30487771
DOMICILIO ESCAL	
CR DE ALICANTE 28	
30007 MURCIA [MURCIA]	
DERECHO	
100,00% de Propiedad	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	
UR MANQUILLA S23 5[A] SECTOR 23 PARCELA 5.1	
TORREVEJEA [ALICANTE]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	TIPO DE FINCA
3.639	2.350 [división horizontal]
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m ²)	



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 705,750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Límite de Aceras
- Límite Zona Verde
- Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

NOTARIA DE D. JOSE JULIO
BARRENECHEA GARCIA



TORREVEJA (Alicante)

 GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
 Sede Electrónica del Catastro

ANEXO
RELACION DE ELEMENTOS
DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5794506YH0059S0003UO

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
VIVIENDA	1	00	02	75
ALMACEN	1	-1	02	77
ELEMENTOS COMUNES				4

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA
ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Informe de Deudas del IBI por Ref. Cat. 011883

Código de verificación para www.suma.es
 000926-2016-9543.5929.0487



NOTARIO SOLICITANTE	
Apellidos y Nombre o Razón Social	Municipio / Provincia
PEREZ ALVAREZ JOSE ANTONIO	
INFORME DE DEUDAS PENDIENTES POR EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES ASOCIADAS AL INMUEBLE CON LA REFERENCIA CATASTRAL INDICADA	
Nº EXPEDIENTE:0079623280	
IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA: Objeto Tributario: UR MANQUILLA S23 5 G -1 22 Municipio: TORREVIEJA Referencia Catastral: 5794506YH0059S0047HK	
En relación con la solicitud de información presentada en las Oficinas de este Organismo, a los efectos previstos en el artículo 64.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.	
Consultados por esta Administración Tributaria los registros informáticos de los que dispone, RESULTA a la fecha de este documento:	
Está al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.	
OBSERVACIONES:	
La información que se facilita se refiere a deudas liquidadas en el momento de la solicitud, pudiendo existir deudas pendientes de liquidar como consecuencia de modificaciones acordadas por las Administraciones competentes. El presente documento no reúne los requisitos de justificante de pago del artículo 41 del RD 939/2005, Reglamento General de Recaudación, careciendo, por tanto de efectos liberatorio alguno, expidiéndose a los efectos establecidos en el art. 64.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Los datos consultados se extienden únicamente a la información contenida en la BDD tributaria del Impuesto de Bienes Inmuebles, correspondientes a la Gestión del Impuesto en ámbito territorial de actuación de este Organismo.	
En ALACANT/ALICANTE a 27/04/2016 13:28:25	SUMA GESTIÓN TRIBUTARIA

Solicitante: NOTARIA 79 DE TORREVEJA [Alicante]
Fecha de emisión: Miércoles, 27 de Abril de 2016
Finalidad: notaría

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 5794506YH0059S0047HK

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	
UR MANQUILLA S23 5[A] ESIG PI-1 Pt:22 S-23 PAR 5.1 BLOQUE I Y II	
03188 TORREVEJA [ALICANTE]	
USO LOCAL PRINCIPAL	Almacén, Estac.
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0,841700
VALOR SUELO IEM	4.168,75
VALOR CONSTRUCCIÓN IEM	4.675,44
VALOR CATASTRAL IEM	8.844,19
VALOR IEM	2016
AÑO CONSTRUCCIÓN	2014
SUPERFICIE CONSTRUÍDA IEM	25

DATOS DE TITULARIDAD

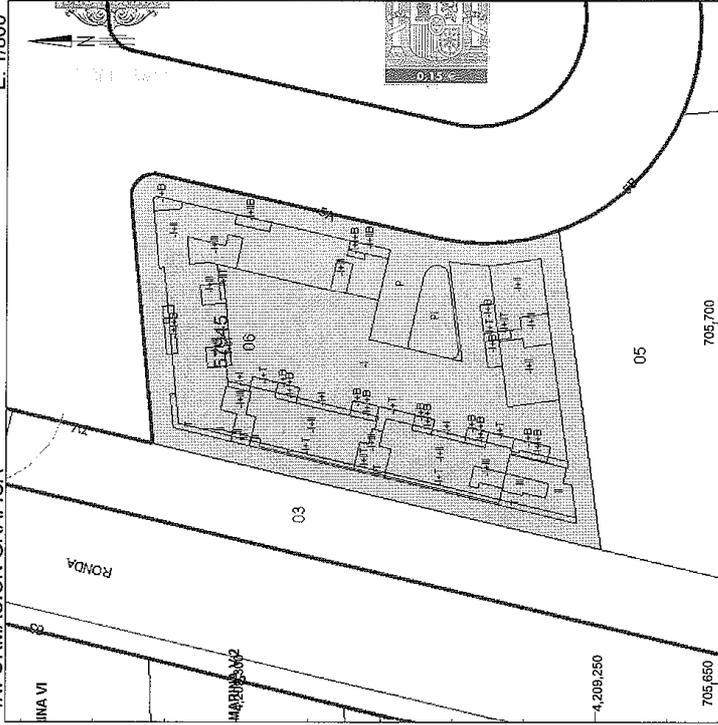
APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	LORCA FAMILIA SL
NIF	B30487771
DOMICILIO FISCAL	CR DE ALICANTE 28
30007 MURCIA [MURCIA]	
DERECHO	100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	UR-MANQUILLA S23 5[A] SECTOR 23 PARCELA 5.1
TORREVEJA [ALICANTE]	
SUPERFICIE CONSTRUÍDA IEM	3.639
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA IEM	2.350
TIPO DE FINCA	[division horizontal]

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de TORREVEJA Provincia de ALICANTE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

- 705,750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- 705,650 Límite de Manzana
- 705,700 Límite de Parcela
- 705,650 Límite de Construcciones
- 705,650 Mobiliario y sacras
- 705,650 Mts zona verde
- 705,650 Hidrografía

VER ANEXO DE COLINDANTES

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS
DE CONSTRUCCIÓN

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5794506YH0059S0047HK

HOJA 1/1

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
APARCAMIENTO	G	-1	22	14
ELEMENTOS COMUNES				11

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

2

11/2015



CU3834019



AYUNTAMIENTO DE TORREVIEJA
SERVICIO DE URBANISMO
C/ Maldonado, 10
03180 Torreveija
Alicante



SU/NA

LICENCIA MUNICIPAL DE OCUPACIÓN
Primera ocupación

OTORGADA POR EL CONCEJAL DE URBANISMO SEGÚN ACUERDO DE DELEGACIÓN DE
COMPETENCIA ADOPTADO POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN
CELEBRADA CON FECHA 8 DE JULIO DEL 2011

Table with 2 columns: Field Name and Value. Fields include Expediente, Nº R.E. Solic., Propietario, Solicitante, Exp. Obra Mayor, Emplazamiento, and Localidad.

Contra el presente acto que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante el Concejal de Urbanismo en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación.

En caso de no considerar oportuno la interposición del recurso de reposición, cabrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo, con sede en Elche, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la recepción de ésta notificación y sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso administrativo que estime procedente.



Torreveija, a 1 de septiembre de 2014

Concejal de Urbanismo

Handwritten signature of Francisco Moreno Juárez

Fp.: Francisco Moreno Juárez

LORCA FAMILIA, S.L.
CTRA. ALICANTE Nº28
30007 MURCIA



DOCUMENTO DE REGISTRO CERTIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS

El siguiente edificio ha sido inscrito en el Registro de Certificación de Eficiencia Energética de Edificios, con las siguientes características:

CÓDIGO DE REGISTRO: E2014VL041695

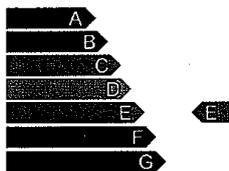
PROPIETARIO: LORCA FAMILIA, S.L.

CIF PROPIETARIO: B-30487771

TIPO DE EDIFICIO: Edificio de Viviendas (Bloque Completo)

DIRECCIÓN DEL EDIFICIO: Parcela 5.1 del Sector 23 "La Manguilla", 03188 Torrevieja (Alicante)

CALIFICACIÓN DE EFICIENCIA ENERGÉTICA:



Valencia, a miércoles, 25 de junio de 2014.

Fdo: D. Antonio Cejalvo Lapeña

Director General de Energía



PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

"la Caixa"

CU3004008

Abono en cuenta

Fecha: 23.12.13	Código Cuenta Cliente (CCC): 2100 2166 43 0200477924	Nombre de la oficina: MURCIA TRAPERIA
Oficina de procedencia: 07693-TORREVIEJA	Ordenante/Concepto: VIVIENDA 12 LA MANGUILLA	Importe: 6.000,00€

La detallamos los abonos efectuados en su depósito, transferidos por clientes de esta entidad.

Los literales que figuran en el apartado Ordenante/Concepto, son responsabilidad de los remitentes de cada transferencia.

[Signature]
Director General

LORCA FAMILIA S.L. 02166

AVDA ANTO#ETE GALVEZ 2 3 B
30003 MURCIA

Teléfono oficina: 968207340

6.000,00 € = 998.316 Pts

Caixabank, S.A. Av Diagonal 621, 08028 Barcelona, NIF A08663619 Inscrita RM Barcelona, tomo 42657, folio 33, sección B, hoja B-41.232, Insc. 105
001005160220131224004003033556000100001 Mod. 20.91099-32 160427 10.38

"la Caixa"

TRANSFERENCIA A SU FAVOR ABONO

Fecha: 21-04-16	Identificador cuenta IBAN: ES27 2100 2166 4302 0047 7924	Oficina: MURCIA TRAPERIA	Referencia: 611260949946
Entidad origen: CAIXABANK, S.A.	OFICINA : 1533		

ORDENANTE: FASTIGHETSBYRAN TORREVIEJA SL

BENEFICIARIO: Lorca Familia

CONCEPTO : NPO1780 AKESSON MANGUILLA 2 pago 2

La notificamos que hemos anotado en la cuenta de referencia la transferencia que se detalla.

Para una mayor eficacia en las transferencias, indique al ordenante los datos del IBAN.

[Signature]
Director Ejecutivo de Medios

LORCA FAMILIA S.L. 02166

AVDA ANTO#ETE GALVEZ 2 3 B
30003 MURCIA

Teléfono oficina: 968207340

Importe: 600,00

Caixabank, S.A. Av Diagonal 621, 08028 Barcelona, NIF A08663619 Inscrita RM Barcelona, tomo 42657, folio 33, sección B, hoja B-41.232, Insc. 105
001005160220160422014900343570000100001 Mod. 20.91090-15 160427 10.39

Popular

CHEQUE BANCARIO 0075 0444 56 1708000025
(CUENTA DE NO RESIDENTE) IBAN ES94 0075 0444 5617 0800 0025

SUCURSAL Y FECHA DE EMISION	172-04 TORREVIEJA, OP	27.04.2016	EUR	*****257.400,00 €
For our account pay against this cheque to				
POR NUESTRA CTA. AGUENSE POR ESTE CHEQUE A:	ORCA FAMILIA S.L.*****			
EUROS (en letras words)	*****			
ENTIDAD PAGADORA	BANCO POPULAR ESPAÑOL			
Paying Bank	ABELIAS, 1			
	48042 - MADRID SPAIN			
	CLAVE ENTIDAD	Banco Popular Español, S.A.		
	Bank code	P.P.		

Serie EN N.º 0579836 CODIGO DE IDENTIFICACION 7600 5



NO RESIDENTE
SEPARAR ESTA MATRIZ ANTES DE
PONER EL CHEQUE EN CIRCULACION



**Es copia simple electrónica para adminis-
traciones públicas**

(con valor meramente informativo)