

Registro único de expediente:
ITPAJDOL-EH2914-2010/1377

Fecha de presentación: 24-05-2010
Oficina Liquidadora de TORROX



NÚMERO: MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO (1335)

En TORROX, mi residencia, a seis de mayo de dos mil diez. -----

Ante mí, **PILAR FRAILE GUZMAN**, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Andalucía. -----

===== COMPARECE =====

DON JAKOB KRAMER, de nacionalidad alemana, residente en España, empresario, soltero, mayor de

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORROX

Entrada N°: 4094 DE: 2.010

Fecha de Entrada: 24/05/2010 a las 11:00

Asiento N° : 998 Diario: 91

Caducidad: 02/08/2010

Presentante: NUÑEZ JIMENEZ, MANUEL JESUS

Telf.:

Retirado el:

Devuelto el:



Pilar Fraile Guzmán
NOTARIO

Urb. Costa del Oro, Local Comercial n° 3
29793 Torrox Costa (Málaga)

Tel.: 952 530 143 Fax: 952 531 604
pfraile@correonorarial.org

MJ
Núñez



0/2009



9R4078458

M^a PILAR FRAILE GUZMÁN
NOTARIOUrb. Costa del Oro - Bloque
Comercial, 3 - BajoTlf. 95 2530998 95 25 0143 - Fax 95 253 16 04
29793 - TORROX(Málaga)«ESCRITURA DE OBRA NUEVA»

NÚMERO: MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO (1335)

En TORROX, mi residencia, a seis de mayo de dos
mil diez. -----

Ante mí, **PILAR FRAILE GUZMAN**, Notario de esta
Ciudad y del Ilustre Colegio de Andalucía. -----

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

DON JAKOB KRAMER, de nacionalidad alemana,
residente en España, empresario, soltero, mayor de
edad, no residente, con domicilio en España en
Competa, provincia de Málaga, con domicilio en
calle Pago de Zarja s/nº; Provisto de Tarjeta de
Identidad alemana número 935826543, vigente hasta
17 de junio de 2019 y N.I.E., número: X-1916933-K.

Identifico al Sr. compareciente por su
Documento de Identidad reseñado. -----

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

En nombre y representación, como administrador
único de **SPECTRAVISIÓN, S.L.**, domiciliada en Calle
Miguel Berjillos nº 10, Vélez-Málaga (Málaga), de

duración indefinida, constituida por escritura otorgada en Vélez-Málaga, ante el Notario de dicha localidad Don Manuel Nieto Cobo, el día 13 de Julio de 2000, bajo el número 1993 de su Protocolo, cuyo objeto social es la construcción, y promoción de edificaciones así como la actividad propia como Agencia de la Propiedad Inmobiliaria, inscrita en el Registro Mercantil al libro 1570, tomo 2657, folio 83, Sección 8, hoja MA-45243. Con C.I.F. número: B-92173285. -----

Interviene en su calidad de ADMINISTRADOR ÚNICO, de duración indefinida, cargo para el que fue nombrado en la propia escritura fundacional. Copia autorizada de la misma, tengo a la vista, y devuelvo al apoderado, manifestándome, la plena vigencia de sus facultades representativas en ejercicio de las cuales interviene, así como la no disolución de la entidad que representa, y juzgo yo la Notario bajo mi responsabilidad que tiene facultades suficientes para este acto. -----

Me asegura la vigencia de su cargo, facultades representativas y la persistencia de la capacidad jurídica de la entidad que representa. -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal

9R4078459

/2009



necesaria para otorgar la presente ESCRITURA DE OBRA NUEVA, y al efecto: -----

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

I.- Que la mercantil Spectravisión S.L., según interviene es dueña en pleno dominio y por el título que luego se dirá de la siguiente finca: ---

FINCA RÚSTICA. Parcela de tierra secano y matorral, sita en el Paraje c. Zarja, polígono 2, parcela 585, del término municipal de Cómputa. Tiene una extensión superficial de veintiún áreas y setenta y cuatro centiáreas (2174M2). Linda, Norte, parcela 452, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cómputa, y con la parcela catastral número 584, cuyo titular es don Andrew Malcolm Collie; Sur, con la parcela catastral número 989, propiedad de don Jakob Kramer; al Este, parcela número 577, cuyo titular es Andrew Malcolm Collie y la parcela catastral número 954, y la parcela catastral número 584, cuyo titular es don Andrew Malcolm Collie; y al Oeste, con la parcela catastral número 587, sea

propiedad de don Sebastián Manuel López López. ----

TITULO: Pertenece la finca a la mercantil declarante, por compra a Doña María Josefa Domínguez Cerezo, otorgada en Vélez-Málaga, ante el Notario, Don José Joaquín Jofre Loraque, el 30 de abril de 2002, con el número 967 de orden de su protocolo. -----

compra
INSCRIPCIÓN: Esta inscrita en el Registro de la Propiedad de Torrox, al tomo 1006, libro 52, folio 13, Finca de Cómputa nº 4324, inscripción 1ª. -----

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes, según manifiestan los Sres. comparecientes. -----

SITUACIÓN ARRENDATICIA: Igualmente manifiestan los declarantes, que la finca anteriormente descrita que se encuentra libre de arrendamientos y ocupantes, en los seis años anteriores al día de hoy. -----

SITUACIÓN CATASTRAL: 29045A002005850000AQ, según consta del título anterior. -----

II.- **SOBRE DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA:** -----

La mercantil Spectravisión S.L, representada por su administrador único, declara que sobre la parcela antes descrita existen construidas varias edificaciones, y para que las mismas sean inscritas



9R4078460

2009



en el Registro de la Propiedad, las declara por obra nueva con la descripción siguiente: -----

Conjunto de edificaciones consistentes en:-----

Caseta de herramientas con una superficie construida de 4.20m2. -----

Caseta de leña con una superficie construida de 2.30m2. -----

Caseta depuradora con una superficie construida de 2.28m2. -----

Garaje con una superficie construida de 60.20m2. -----

Y piscina Que ocupa una lámina de agua de 21.10m2. -----

Situadas en el Paraje C. Zarja, polígono 2, parcela 585, del término municipal de Cómputa. ----

Todas las edificaciones lindan todos sus puntos cardinales con la parcela donde se encuentra enclavada. -----

Valor: Se valora la obra nueva declarada sin contar el valor del terreno, en la cantidad de

CATORCE MIL SETECIENTOS EUROS (14.700,00€). -----

III.- Expuesto cuanto antecede los Sres.
comparecientes, -----

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

PRIMERO: La mercantil Spectravisión, aquí
representa por su administrador único, me acredita
a mi la Notario la legalidad urbanística de la obra
nueva terminada declarada a los efectos legales
procedentes y en especial a efectos de su
inscripción en el Registro de la Propiedad,
mediante certificación expedida por Don Ignacio
José Estrada Velasco, en su calidad de Ingeniero
Técnico Agrícola, colegiado nº 400, el cual se
encuentra visado, y por considerar legítima la
firma que lo autoriza, lo dejo incorporado a esta
matriz, haciendo constar que el citado técnico
declara que la obra tiene una antigüedad de más de
CUATRO años. -----

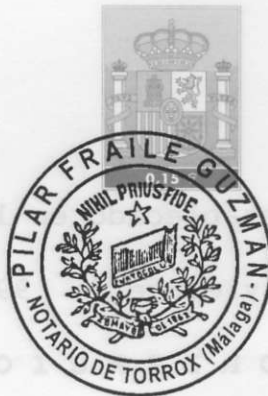
SEGUNDO: Igualmente me manifiestan que no les
consta que exista en el Registro de la Propiedad
anotación preventiva por incoación de expediente de
disciplina urbanística sobre la finca que ha sido
objeto de edificación. -----

TERCERO: En consecuencia habiendo transcurrido



9R4078461

000/2009



ya el plazo legal de prescripción, -fijado en cuatro años a contar de su comisión para las infracciones urbanísticas graves, conforme a los Artículos 262, 263, disposición Transitoria Quinta, en su caso, y concordantes de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1992 y artículo 52 y concordantes del Real Decreto 1.993/1997 de 4 de Julio, aprobatorio de las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, dicha edificación se considera incorporada al patrimonio de su titular, y además nada obsta a su inscripción en el Registro de la Propiedad. -----

CUARTO: Solicitan del Sr. Registrador la inscripción de la Obra Nueva terminada, consistente en las construcciones relacionadas, aunque si bien el suelo donde se ubica esta declarado como suelo no urbanizable, solicitan la inscripción referida

en base al criterio establecido en la Resolución de la D.G.R.N. de 3 de noviembre de 1995. -----

==== A U T O R I Z A C I O N :=====

Así lo dicen y otorgan los comparecientes a mi presencia, a quienes hago de palabra las reservas y advertencias legales en especial las de orden fiscal, tanto de carácter formal, como material y sancionadora, en entre ellas: -----

1.- Con relación al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, de la obligación de presentar copia de esta escritura en la Oficina Liquidadora competente en el plazo de los treinta días siguientes al de éste otorgamiento y la afección del objeto fiscal al pago del Impuesto y responsabilidades en caso de incumplimiento. -----

2.- La del Artículo 249.2 del Reglamento Notarial, en conexión con el 418 del Reglamento Hipotecario, no solicitándome los Sres. comparecientes que realice la remisión por telefax de la comunicación suscrita de haberse autorizado la presente escritura. -----

3.- La de la Ley 13/96 de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, de treinta de Diciembre, en relación con los artículo 49 y



9R4078462



siguientes de dicho cuerpo legal, en conexión con la Disposición Adicional Primera de la Ley de Cesión de Tributos de 30 de Diciembre de 1.996, y en concreto, que la referencia catastral, deberá figurar en las escrituras o documentos donde consten los actos o negocios de trascendencia real sobre bienes inmuebles, así como en los que se pongan de manifiesto cualquiera otra alteración, estando obligados los otorgantes a acreditar al notario la referencia catastral haciendo constar que el incumplimiento de esta obligación se considera infracción tributaria simple. -----

PROTECCIÓN DE DATOS.- De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal y la Orden del Ministerio de Justicia 484/2003, por la que se crean los ficheros con datos personales de la profesión notarial quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales al fichero de **gestión y administración de la notaría** titularidad de la

Notario autorizante de la presente y al fichero de Protocolo y documentación notarial de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Sus datos se conservarán en la notaría de forma confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y el seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Vd. podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto de ambos ficheros en la siguiente dirección: Residencial Costa del Oro, local 3, 29.793 de Torrox (Málaga). -----

Les permito la lectura del presente instrumento público al compareciente y enterado de su contenido, presta su libre consentimiento y firma conmigo la Notario. -----

De todo lo consignado en este instrumento público que va extendido en cinco hojas de papel notarial serie 9V número 0115794 y los cuatro siguientes en orden descendente. DOY FE. Está la firma del compareciente. **Signado. PILAR FRAILE GUZMAN. Rubricado y sellado.** -----

ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, 7, Nª 8ª. Concepto OBRA NUEVA. Base: 14.700 €. TOTAL: 182,78 € (Impuestos excluidos)

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

9R4078463



CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD EN DISEMINADO RURAL

PETICIONARIO: SPECTRAVISIÓN S.L.



IGNACIO JOSÉ ESTRADA VELASCO
INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA
COLEG. N°400

Notario autorizante de la Notaría y al fichero de
Protocolo y documentos de la Dirección
General de los Registros y del Notariado. Sus datos
se conservarán en la Notaría de forma confidencial.

IGNACIO J. ESTRADA VELASCO

COLEGIADO Nº400

D. Ignacio José Estrada Velasco con título de Ingeniero Técnico Agrícola y nº 400 de
colegiado del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos y Peritos Agrícolas de Málaga, ha
sido requerido para efectuar el presente certificado.

OBJETO DEL CERTIFICADO

Se redacta el presente con motivo de la acreditación de la superficie y la antigüedad de
varias edificaciones y construcciones en diseminado rural.

CERTIFICA:

Que requerido por D. Spectravisión S.L. con CIF B-92173285 y domicilio en calle Miguel
Berjillos, nº10, de Vélez-Málaga, Málaga, se ha procedido a la **inspección de varias
edificaciones y construcciones** de su propiedad sita en el paraje "Zarja" del municipio de
Cómpeta. El objeto de emitir el presente, con la finalidad de cumplimentar una
documentación requerida por la Notaría para la realización de la escritura de obra nueva de
las edificaciones y construcciones existentes dentro de la finca, en cuyo examen se ha
podido observar:

Descripción y localización

Edificaciones en diseminado rural, en polígono 2 parcela 585 de Cómpeta, con
referencia catastral 29045A002005850000AQ.

Finca registral 4324, tomo 1006, libro 52, folio 13 de Cómpeta.

Se trata de varias edificaciones y construcciones, que tienen una superficie total
construida de 68,98 m², y una piscina con una lámina de agua de 21,10 m².

Las diferentes construcciones son:

Caseta herramientas, caseta de leña, caseta depuradora, garaje y piscina.

ARANCEL NOTARIAL DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números 2, 4, 7, 8º
Concepto OBRA NUEVA
Base 14.705 € TOTAL 152,75 € (Impuestos excluidos)

DOCUMENTOS UNIDOS:

Urbanización Viña-Málaga
Torre del Mar
www.topcent.com

TOFOTOAXARQUÍA S.L.L.

Teléfono y fax: 952546225
Móvil: 666 596 303
www.topcent.com

9R4078464



000 / 2009



IGNACIO J. ESTRADA VELASCO


COLEGIADO Nº 400

Superficies:**TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA GARAJE: 60,20 m².****TOTAL SUPERFICIE CONST. CASETA HERRAMIENTAS: 4,20 m².****TOTAL SUPERFICIE CONST. CASETA LEÑA: 2,30 m².****TOTAL SUPERFICIE CONST. CASETA DEPURADORA: 2,28 m².****TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL: 68,98 m².****TOTAL SUPERFICIE ÚTIL TOTAL: 62,84 m².****SUPERFICIE LÁMINA DE AGUA PISCINA: 21,10 m².****Conclusiones**

Las construcciones se encuentran totalmente ejecutadas en el día de la fecha y cuentan con una antigüedad superior a cuatro años.

La piscina que se encuentran en el interior de la finca, tienen una antigüedad superior a cuatro años.

Y para que conste y surta los efectos donde proceda, expido y firmo el presente certificado en Moclinejo a 10 de Diciembre de 2009.



Fdo: Ignacio José Estrada Velasco

Ingeniero Técnico Agrícola

Colg. Nº 400



ES PRIMERA COPIA LITERAL DE SU MATRIZ, QUE
EXPIDO A INSTANCIA DE LOS COMPARECIENTES, en siete
folios de papel timbrado exclusivo para documentos
notariales serie 9R, números 4078458 y los seis
folios siguientes en orden correlativo. En TORROX
al tercer día de su autorización. Doy Fe. -----



RUE: ITPAJDOL-EH2914-2010/1377 Fecha pres.: 24-05-2010
Por autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones
Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al
presente documento, del que se conserva copia a efectos de la
ulterior comprobación, ha sido ingresada la cantidad de 147,00
euros, según carta de pago 600 2 217099900 de 24-05-2010.

Fecha: 24 de MAYO de 2010

El Liquidador



Idufir:29013000736294

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORROX, MÁLAGA

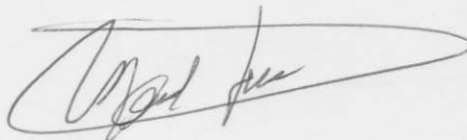
Calificado el documento que antecede -Escritura otorgada en la Notaría de Torrox, ante Doña Pilar Fraile Guzmán, el seis de Mayo del año dos mil diez, protocolo 1335/2.010, asiento/Diario 998, del 91, examinados los antecedentes del Registro, ha sido **INSCRITO** el derecho a que el mismo se refiere sobre la **finca registral 4324 DE COMPETA**, al folio 13, libro 52, tomo 1.006, inscripción 5ª, a favor de la entidad **SPECTRAVISION, S.L.**, por título de declaración. Practicándose al Ayuntamiento de Cómpeta, la comunicación prevista en el art. 54 del R.D. 1.093/97 de 4 de julio, de normas complementarias. Practicada una nota de afección fiscal por cinco años.

CANCELACIONES POR CADUCIDAD: Una.

Las inscripciones practicadas quedan bajo la salvaguarda de los Tribunales de Justicia y producen todos los efectos dimanantes de los arts 1, 17, 20, 32, 34, 38 y 41 de Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento.

Torrox a treinta y uno de Mayo del año dos mil diez.

EL REGISTRADOR




Fdo.: D. Manuel Sena Fernández

Hons.: €.

Nº 1,2,3 y 4 arancel

Base: declarada



TOFOT  AXARQUÍA	OTAL: 66,98 m2.	 EL L. REGISTRADOR
	SCINA: 21,10 m2.	
OTIC. P. 1.000.000 - PROGRAMA: FOTOGRAFIA Y NOTICIAS U.T.M.		REFERENCIA
UNA VISTA DE LA FOTOGRAFIA DE LA FINCA REGISTRADA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORROX (MÁLAGA)		URBOSUM