

EUROPA

Geo

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORROX

Entrada Nº: 1135 DE: 2.012  
Fecha de Entrada: 31/01/2012 a las 13.00  
Asiento Nº : 1012 Diario: 95  
Caducidad: 11/04/2012

NIH

NK

Presentante NÚÑEZ JIMENEZ, MANUEL JESUS  
Telf.. 952538686  
Retirado el  
Devuelto el



Registro único de expediente:  
ITPAJDOL-EH2914-2012/240

Fecha de presentación: 31-01-2012  
Oficina Liquidadora de TORROX



**Miguel Ángel Delgado Gil**

**NOTARIO**

Miguel Ángel Blanco, 5 - Bajo  
29793 Torrox Costa (Málaga)

Tel.: 952 53 09 98 Fax: 952 53 16 04  
madelgado@correonorarial.org



06/2011

AS2885767



**MIGUEL ANGEL DELGADO GIL**  
**NOTARIO**  
 Urb. Costa del Oro - Bloque  
 Comercial, 3 - Bajo  
 Tlf. 95 2530998 95 25 0143 - Fax 95 253 16 00  
 29793 - TORROX(Málaga)

**«ESCRITURA DE OBRA NUEVA»**

**NÚMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO (134) . -----**

En TORROX, mi residencia, a treinta de enero  
 del año dos mil doce. -----

Ante mí, **MIGUEL ÁNGEL DELGADO GIL**, 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 del sector  
 inmobiliario, mayor de edad, soltero, vecino de  
 Competa, provincia de Málaga, con domicilio en en  
 Pago de Zarja, s/n (apartado de Correos, nº 30 de  
 Cómputa); con Tarjeta de Identidad alemana número  
 935826543 expedida por las autoridades de su país y  
 vigente hasta el 17 de junio de 2019, y con N.I.E.:  
 X1916933k. -----

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

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

En su propio nombre y derecho. -----

Tiene, a mi juicio, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente ESCRITURA DE OBRA NUEVA, y al efecto: -----

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

I.- Que el Sr. compareciente es dueño en pleno dominio y por el título que luego se dirá de la siguiente finca: -----

**DESCRIPCIÓN:** Parcela de terreno seco y matorral, sita en el paraje C. Zarja, polígono 2, parcela 989, del término municipal de Cómputa. Tiene una extensión superficial de veinticinco áreas y quince centiáreas. Linda: al Norte, con la parcela catastral número 585, propiedad de la mercantil "Spectravision, S. L."; al Sur, con parcela catastral número 982, cuyo titular es Matthias Wollgast y parcela catastral número 583, cuyo titular es D. John Garwell; Este, parcela catastral número 583, de la que es titular John Garwell y parcela catastral 954; y Oeste, parcela catastral número 587, propiedad de D. Sebastián Manuel López López. -----

Sobre dicha parcela se ubica la siguiente construcción: -----

Vivienda unifamiliar, que consta de una sola



06/2011

AS2885766



planta, distribuida en salón-comedor, cocina, tres dormitorios, dos cuartos de baño, distribuidor. ---

Tiene una superficie construida de ciento veintisiete metros y veintiséis decímetros cuadrados y útil de ciento ocho metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados. -----

Anexos a la vivienda existen dos porches cubiertos, con una superficie construida de veintiun metros cuadrados y una superficie útil de treinta y cuatro metros, con veinte decímetros cuadrados. -----

Anexo a la vivienda existen dos casetas, para trastero y herramientas, con una superficie construida de dieciséis metros y sesenta y siete decímetros cuadrados y útil de doce metros y ocho decímetros cuadrados. -----

Existe, además una piscina con una lámina de agua de veintiséis metros y noventa y cinco decímetros cuadrados. -----

El resto de la superficie no edificada se



destina a jardín y desahogo. -----

**Título:** Pertenece al Sr. compareciente la finca antes descrita, en cuanto al terreno por compra a la mercantil "Spectravisión, S. L.", en virtud de la escritura otorgada el día veintiuno de enero de dos mil cuatro, ante la notario de Torrox doña Pilar Fraile Guzmán, con el número doscientos cincuenta y ocho de protocolo; y en cuanto a la edificación existente por escritura de Declaración de Obra Nueva, otorgada en Torrox, ante la misma Notario, Sr. Fraile Guzmán, el día 4 de Febrero de 2011, con el número 147 de su protocolo. -----

**Inscripción:** Inscrita en el registro de la propiedad de Torrox, al tomo 1.120, libro 58, folio 46, finca 4.741, inscripción 3ª. -----

**CARGAS:** Manifiesta el Sr. compareciente que la finca antes descrita, se encuentra libre de cargas y gravámenes. -----

**SITUACIÓN ARRENDATICIA:** Igualmente manifiesta el Sr. declarante, que la finca anteriormente descrita que se encuentra libre de arrendamientos y ocupantes, en los seis años anteriores al día de hoy. -----

**SITUACIÓN CATASTRAL:** 29045A002009890000AU, así



06/2011

AS2885765



consta en la escritura de obra nueva que se cita en el apartado de título y de certificación catastral descriptiva y gráfica por mi obtenida, que dejo unida a la presente. -----

**RENUNCIA A LA INFORMACION REGISTRAL:** No es de aplicación en este caso el deber de obtención de información registral previa, porque el Sr. compareciente me ha manifestado a mi el Notario, y en este acto lo reitera, su voluntad de prescindir de dicha información por su conocimiento de la situación registral/jurídica del inmueble. -----

Advertencia: Y yo el Notario advierto a los otorgantes que la situación registral existente con anterioridad a la presentación de esta escritura en el Registro de la Propiedad prevalecerá sobre las manifestaciones de la parte vendedora, antes expresada. -----

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

El Sr. compareciente, declara que sobre la parcela antes descrita, y concretamente en el resto de la superficie no edificada se destina a jardín y desahogo, se encuentra construido desde hace varios

585288524

años, un almacén de una sola planta y de una superficie construida de veinticuatro metros, con cincuenta decímetros cuadrados (24,50 m<sup>2</sup>), y para que el mismo tenga acceso al Registro de la Propiedad, lo declara por obra nueva, quedando la finca antes descrita, con la siguiente descripción: -----

RUSTICA: **Parcela de terreno** seco y matorral, sita en el paraje C. Zarja, polígono 2, parcela 989, del término municipal de Cómputa. Tiene una extensión superficial de veinticinco áreas y quince centiareas. Linda: al Norte, con la parcela catastral número 585, propiedad de la mercantil "Spectravision, S. L."; al Sur, con parcela catastral número 982, cuyo titular es Matthias Wollgast y parcela catastral número 583, cuyo titular es D. John Garwell; Este, parcela catastral número 583, de la que es titular John Garwell y parcela catastral 954; y Oeste, parcela catastral número 587, propiedad de D. Sebastián Manuel López López. -----

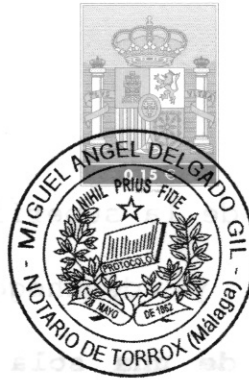
Sobre dicha parcela se ubica las siguientes construcciones: -----

1ª.- Vivienda unifamiliar, que consta de una



06/2011

AS2885764



sola planta, distribuida en salón-comedor, cocina, tres dormitorios, dos cuartos de baño, distribuidor. -----

Tiene una superficie construida de ciento veintisiete metros y veintiséis decímetros cuadrados y útil de ciento ocho metros y sesenta y cinco decímetros cuadrados. -----

Anexos a la vivienda existen dos porches cubiertos, con una superficie construida de veintiun metros cuadrados y una superficie útil de treinta y cuatro metros, con veinte decímetros cuadrados. -----

Anexo a la vivienda existen dos casetas, para trastero y herramientas, con una superficie construida de dieciséis metros y sesenta y siete decímetros cuadrados y útil de doce metros y ocho decímetros cuadrados. -----

2.- Una piscina con una lámina de agua de veintiséis metros y noventa y cinco decímetros cuadrados. -----

3.- Y en el resto de la superficie no edificada destinada a jardín y desahogo se encuentra enclavado un almacén de una sola planta con unas dimensiones de 3,5 metros por 7 metros, lo que hace una superficie construida de veinticuatro metros, con cincuenta decímetros cuadrados (24,50 m<sup>2</sup>), y linda por todos sus puntos cardinales con la citada parcela donde se encuentra enclavada. -----

**Valor:** Se valora la obra nueva declarada sin contar el valor del terreno, en la cantidad de **OCHO MIL EUROS (8.000,00 )**. -----

III.- Expuesto cuanto antecede el Sr. compareciente, -----

**===== O T O R G A :=====**

**PRIMERO:** El Sr. compareciente me acredita a mi el 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 expedido por DOÑA SUSANA BALLESTERO NAVARRO, en su calidad de Arquitecto técnico Colegiado número 3.000, del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga, cuya firma considero legítima, y además se

AS2885763

06/2011



encuentra visado por su citado Colegio, que incorporo a esta matriz, y donde hace constar el citado técnico que el citado almacén 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 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. -----

Los comparecientes manifiestan que "La obra no incurre en ninguno de los supuestos del Artículo 185.2 de la LOUA en relación al artículo 44 apartados c y d de su reglamento (Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía), aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de Marzo)". -----

**CUARTO:** Solicitan del Sr. Registrador la inscripción de la Obra Nueva terminada, consistente en la construcción de un almacén, 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. -----

**QUINTO: GARANTÍA:** El Sr. compareciente hace constar que no ha solicitado seguro de Garantía Decenal a la Edificación, al no tratarse de vivienda, sino de almacén la construcción realizada, conforme al artículo 19 de la Ley



06/2011

AS2885762



28/1999 de 5 de Noviembre de ordenación de la edificación, no es exigible la constitución de garantías. -----

**SEXTO.-** Manifiesta el compareciente que la vivienda declarada no se encuentra ubicada en zonas paisajista, ni contraviene ninguna norma medioambiental. -----

**SÉPTIMA:** En relación a lo dispuesto en el artículo 20 del texto refundido de la ley de suelo aprobado por el Real decreto Legislativo 2/2008 de 20 de Junio de 2010, yo el Notario, hago la advertencia expresa. -----

**OCTAVA.-** El compareciente **renuncia** expresamente a la presentación de la presente escritura por vía telemática, al amparo de lo dispuesto en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial. -----

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

Así lo dice y otorga el compareciente a mi presencia, a quien 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 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



06/2011

AS2885761



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 **el 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

13728852A

1105190

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, calle Miguel Angel Blanco, nº 5, 29.793 de Torrox (Málaga). -----

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

De todo lo consignado en este instrumento público que va extendido en siete folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, serie AS y números 2885406 y los seis folios anteriores en orden de numeración, yo el Notario, Doy fe.=Está la firma del compareciente. **Signado. MIGUEL ÁNGEL**

**DELGADO GIL. Rubricado y sellado.** -----

|  |
|--|
| ARANCEL NOTARIAL. DERECHOS DEVENGADOS. Arancel aplicable, números: 2, 4, 7, y Nº 8ª.<br>Concepto OBRA NUEVA.<br>Base: 8.000 €. TOTAL: 261,50 € |
|--|

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

-----

-----

AS2885760

06/2011

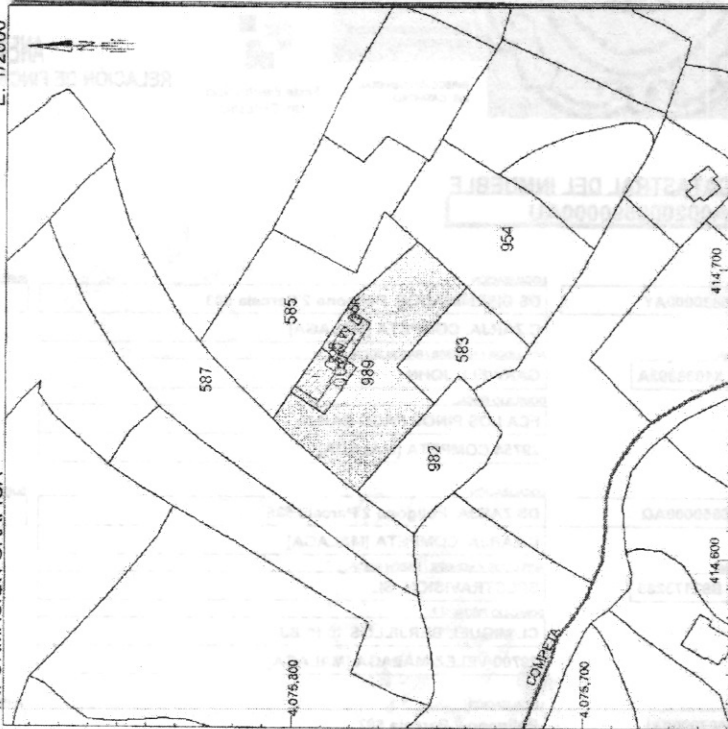


# CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de COMPETA Provincia de MÁLAGA

E: 1/2000

INFORMACIÓN GRÁFICA



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

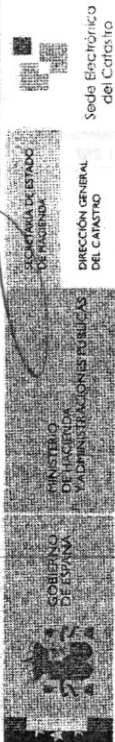
Domingo, 29 de Enero de 2012  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://www.sedecatastro.gob.es>

Código Certificación: 8866 85d3 650e 2ebe



VER ANEXO DE COLINDANTES

414,700 Coordenadas UTM, en metros  
414,600 Límite de Manzana  
414,500 Límite de Parcela  
414,400 Límite de Construcciones  
414,300 Mobiliario y aceras  
414,200 Límite zona verde  
414,100 Hidrografía



Solicitante: NOTARIA 56 DE TORROX (Málaga)

Finalidad: ESCRITURA

## REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

29045A002009890000AU

## DATOS DEL INMUEBLE

|                               |                                       |   |           |
|-------------------------------|---------------------------------------|---|-----------|
| LOCALIZACIÓN                  | DS DISEMINADOS Polígono 2 Parcela 989 |   |           |
| C.ZARJA. COMPETA [MALAGA]     |                                       |   |           |
| USO LOCAL PRINCIPAL           | Agrario                               | AÑO CONSTRUCCIÓN                        | 2007      |
| COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  | 100,000000                            | SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) | 426       |
| VALOR SUELO (m <sup>2</sup> ) | 9.493,62                              | VALOR CONSTRUCCIÓN (m <sup>2</sup> )    | 59.622,82 |
|                               |                                       | VALOR TOTAL (m <sup>2</sup> )           | 69.116,44 |
|                               |                                       | AÑO VALOR                               | 2012      |

## DATOS DE TITULARIDAD

|                                 |                        |  |
|---------------------------------|------------------------|--|
| APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL | KRAMER JAKOB           |  |
| NIF                             | X1916933K              |  |
| DOMICILIO FISCAL                | CL DOCTOR FLEMING 2    |  |
|                                 | 29754 COMPETA [MALAGA] |  |
| DERECHO                         | 100,00% de Propiedad   |  |

## DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

|   |                                 |                                    |       |
|---|---------------------------------|------------------------------------|-------|
| SITUACIÓN                               | DS ZARJA Polígono 2 Parcela 989 |                                    |       |
|   | C.ZARJA. COMPETA [MALAGA]       |                                    |       |
| SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> ) | 426                             | SUPERFICIE SUELO (m <sup>2</sup> ) | 2.640 |
| TIPO DE FINCA                           | Parcela con un único inmueble   |                                    |       |




08588822A

1105187

| GOBIERNO DE ESPAÑA<br>MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS |   | SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA<br>DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro<br>Sede Electrónica del Catastro | ANEXO<br>RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES |
|--|---|---|---|
| <b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b><br><b>29045A002009890000AU</b>  |   |   | <b>HOJA 1/1</b>                         |
| REFERENCIA CATASTRAL<br>29045A002005830000AY                             | LOCALIZACIÓN<br>DS DISEMINADOS Polígono 2 Parcela 583<br>C.ZARJA. COMPETA [MALAGA]  | SUPERFICIE CATASTRAL (m²)<br>821  |   |
| NIF<br>X1033393A   | APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL<br>GARWELL JOHN<br>DOMICILIO FISCAL<br>FCA LOS PINOS PAGO SARJA<br>29754 COMPETA [MALAGA]               |   |   |
| REFERENCIA CATASTRAL<br>29045A002005850000AQ                             | LOCALIZACIÓN<br>DS ZARJA Polígono 2 Parcela 585<br>C.ZARJA. COMPETA [MALAGA]  | SUPERFICIE CATASTRAL (m²)<br>2.174  |   |
| NIF<br>B92173285   | APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL<br>SPECTRAVISIÓN, SL<br>DOMICILIO FISCAL<br>CL MIGUEL BERJILLOS 10 PI:BJ<br>29700 VELEZ-MALAGA [MALAGA] |   |   |
| REFERENCIA CATASTRAL<br>29045A002005870000AL                             | LOCALIZACIÓN<br>Polígono 2 Parcela 587<br>C.ZARJA. COMPETA [MALAGA]   | SUPERFICIE CATASTRAL (m²)<br>3.968  |   |
| NIF<br>24851442B   | APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL<br>LOPEZ LOPEZ SEBASTIAN MANUEL<br>DOMICILIO FISCAL<br>AV CANILLAS 3<br>29754 COMPETA [MALAGA]          |   |   |
| REFERENCIA CATASTRAL<br>29045A002009820000AD                             | LOCALIZACIÓN<br>DS DISEMINADOS 155 Polígono 2 Parcela 982 002000400VF17..<br>C.ZARJA. COMPETA [MALAGA]                                    | SUPERFICIE CATASTRAL (m²)<br>1.267  |   |
| NIF<br>X1924774L   | APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL<br>WOLLGAST MATTHIAS<br>DOMICILIO FISCAL<br>FC PAGO SARJA 1<br>29754 COMPETA [MALAGA]                   |   |   |
| REFERENCIA CATASTRAL<br>29045A002009540000AE                             | LOCALIZACIÓN<br>DS DISEMINADOS Polígono 2 Parcela 954<br>LA LOMILLA. COMPETA [MALAGA]   | SUPERFICIE CATASTRAL (m²)<br>2.384  |   |
| NIF<br>X1033393A   | APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL<br>GARWELL JOHN<br>DOMICILIO FISCAL<br>FCA LOS PINOS PAGO SARJA<br>29754 COMPETA [MALAGA]               |   |   |

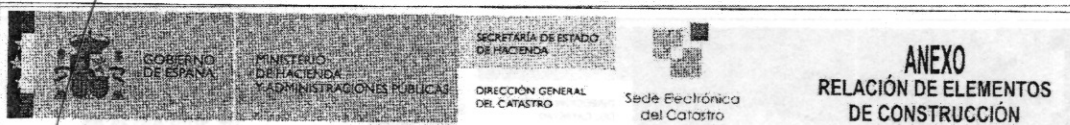
Domingo, 29 de Enero de 2012  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://www.sedecatastro.gob.es>  
Código Certificación: 86b6 85d3 650e 2ebe





06/2011

AS2885759



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
29045A002009890000AU

HOJA 1/1

| Uso         | Escalera | Planta | Puerta | Superficie. m² |
|-------------|----------|--------|--------|----------------|
| VIVIENDA    | 1        | 00     | 01     | 128            |
| Porche 100% | 1        | 00     | 02     | 23             |
| DEPORTIVO   | 1        | 00     | 03     | 34             |
| Obr Urb Int | 1        | 00     | 04     | 241            |

SOLO VÁLIDA PARA USO DE LA  
ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Domingo, 29 de Enero de 2012  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://www.sedecatastro.gob.es>  
Código Certificación: 86b6 85d3 650e 2ebe



621788534



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE  
**29045A002009890000AU**

HOJA 1/1

| Subparcela | CC | Cultivo  | IP | Super.[Hts] | Super.[m²] | Valor Cat. | Subparcela | CC | Cultivo | IP | Super.[Hts] | Super.[m²] | Valor Cat. |
|------------|----|----------|----|-------------|------------|------------|------------|----|---------|----|-------------|------------|------------|
| 0          | MT | Matorral | 00 | 0,2214      | 2.214      | 4,33       |            |    |         |    |             |            |            |

SOLO VALIDA PARA USO DE LA  
ADMINISTRACIÓN SOLICITANTE

Domingo, 29 de Enero de 2012  
Este certificado puede ser verificado en:  
<http://www.sedecatastro.gob.es>  
Código Certificación: 86b6 85d3 650e 2ebe





06/2011

AS2885758



*CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD*  
*de almacén en*  
*Parcela 989 del Polígono 2*  
*Cómpeta (Málaga)*

Controlado 21/12/2011  
 N°Expediente 11\_07746/21122011 - Pág. 1 de 4



11\_0774621122011

Peticionarios:

**JAKOB KRAMER**  
 Pago Zarja Parc. 989 Pol. 2  
 29754 Cómputa  
 (Málaga)

Autor del Proyecto:

**Susana Ballester Navarro**  
 Arquitecta Técnica  
 Colegiada nº 3.000

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA

D<sup>a</sup>. Susana Ballesterero Navarro, con NIF. nº 01186679V, Arquitecta Técnica colegiada numero 3000 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Málaga,

**INFORMO:**

Que a petición de D. JAKOB KRAMER, con NIE. X-1916933-K, me he presentado en la parcela número 989 del polígono 2 de la localidad malagueña de Cómpeta, con el fin de proceder a la descripción de una de las edificaciones existentes, para emitir el presente certificado de antigüedad.

Tras la pertinente toma de datos e inspección ocular,

**CERTIFICO**

Que la construcción está ubicada, junto a otras edificaciones, en una parcela fuera del casco urbano de Cómpeta, designada en la actualidad con el número 989 del polígono número 2 y que responde a la tipología propia de "almacén".

El almacén es de una sola planta, rectangular y consta de un espacio interior diáfano para almacenaje, con unas dimensiones exteriores de 3,5x7 m y una superficie construida cerrada de **24,5 m<sup>2</sup>**.

Dispone de todas las instalaciones higiénico-sanitarias exigibles. Tanto el tipo como la calidad de los materiales utilizados en la terminación del almacén son los tradicionales de la zona (cubierta de teja, revestimientos pétreos, solerías de gres y terrazo, enfoscados de cemento, etc....) y en general presentan buen estado de conservación.

El almacén se encuentra totalmente acabado. Así pues, en función del aspecto general que presenta el conjunto así como de la información obtenida y que se adjunta, podemos afirmar que el almacén tiene una antigüedad superior a 4 años.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Torrox a 9 de Diciembre de 2011.

Susana Ballesterero Navarro  
Arquitecta Técnica  
Colegiado nº 3000  
COAAT Málaga

Controlado 21/12/2011  
NºExpediente 11\_07746/21122011 - Pág. 2 de 4



COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA

06/2011



## A black and white photograph of a traditional Spanish-style building. The building features a tiled roof, a balcony with a brick balustrade, and a window with a metal grille. The building is surrounded by dense foliage.



Controlado 21/12/2011  
NºExpediente 11\_07746/21122011 - Pág. 3 de 4



03774624432044

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA



An aerial photograph showing a rural landscape with fields, roads, and some buildings. A black circle is drawn on the image, highlighting a specific area of interest in the center. The terrain appears to be a mix of open fields and some developed areas.

The following table shows the results of the regression analysis for the dependent variable "Number of children in the household" (N = 1,000). The table is organized into three columns: "Variable", "Coefficient", and "Standard Error". The variables are listed in the first column, and the corresponding coefficient and standard error are listed in the second and third columns, respectively. The table is organized into three sections: "Demographics", "Economics", and "Social". The "Demographics" section includes variables such as "Age", "Gender", and "Marital Status". The "Economics" section includes variables such as "Income", "Education", and "Occupation". The "Social" section includes variables such as "Religion", "Ethnicity", and "Community". The table shows that the coefficient for "Age" is 0.05, with a standard error of 0.01. The coefficient for "Gender" is 0.10, with a standard error of 0.02. The coefficient for "Marital Status" is 0.15, with a standard error of 0.03. The coefficient for "Income" is 0.02, with a standard error of 0.01. The coefficient for "Education" is 0.01, with a standard error of 0.01. The coefficient for "Occupation" is 0.01, with a standard error of 0.01. The coefficient for "Religion" is 0.01, with a standard error of 0.01. The coefficient for "Ethnicity" is 0.01, with a standard error of 0.01. The coefficient for "Community" is 0.01, with a standard error of 0.01.

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE MÁLAGA

AS2885756



ES PRIMERA COPIA LITERAL DE SU MATRIZ, QUE  
 EXPIDO A INSTANCIA DE LOS COMPARECIENTES doce  
 folios de papel timbrado exclusivo para documentos  
 notariales serie AS, número 2885767 y los once  
 folios anteriores en orden correlativo. En TORROX  
 el día de su autorización. Doy Fe. -----



2

RUE:ITPAJDOL-EH2914-2012/240 Fecha pres.: 31-01-2012

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 96,00  
 euros, según carta de pago 600 2 929275971 de 31-01-2012.

Fecha: 31 de ENERO de 2012

El Liquidador



29013000799183

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TORROX, MÁLAGA**

Calificado el documento que antecede -Escritura otorgada en la Notaría de Torrox, ante Don Miguel Angel Delgado Gil, el treinta de Enero del año dos mil doce, protocolo 134/2.012, asiento/Diario 1012, del 95, examinados los antecedentes del Registro, ha sido **INSCRITO** en la fecha abajo indicada, el derecho a que el mismo se refiere sobre la **finca registral 4741 DE COMPETA, al folio 46, libro 58, tomo 1.120, inscripción 4ª**, a favor de don JAKOB KRAMER por título de declaración de obra nueva. Practicadas las correspondientes notas de afección fiscal por cinco años.

Se hace constar que no consta respecto de la obra nueva licencia de edificación ni licencia de primera ocupación.

La práctica del asiento ha sido notificada al Ayuntamiento correspondiente de conformidad con el artículo 54 RD 1093/1997.

CANCELACIONES POR CADUCIDAD: ninguna.

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.

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, se hace constar que los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se lleven en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección de este Registro

Torrox a quince de Febrero del año dos mil doce

EL REGISTRADOR

