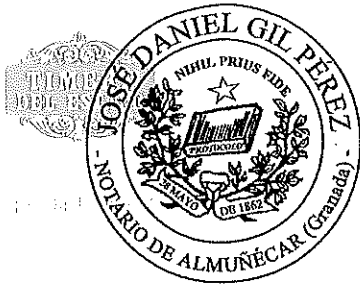


DC5470966

04/2016

**JOSÉ DANIEL GIL PÉREZ****NOTARIO**

N.I.F.: 00.810.379-C

Paseo del Altillio, 9 Bajo

18690 - ALMUÑÉCAR (Granada)

Telf: 958 63 11 40 Fax: 958 88 14 11

# **ESCRITURA DE AMPLIACIÓN DE OBRA ANTIGUA TERMINADA.**

NUMERO OCHOCIENTOS TREINTA Y CUA-  
TRO.=====

En **ALMUÑÉCAR**, mi residencia, a veintinueve  
de Septiembre del año dos mil dieciséis.

ANTE MÍ: **JOSÉ DANIEL GIL PÉREZ**, Notario  
del Ilustre Colegio Notarial de Andalucía,

**COMPARECEN:**

De una parte, (como otorgante/declarante):

**DOÑA VANESA** [REDACTED] mayor de  
edad, soltera, de nacionalidad española, responsable de  
tienda, vecina de esta ciudad de [REDACTED]  
[REDACTED], con domicilio en [REDACTED],  
[REDACTED], con documento nacional de identidad número  
[REDACTED], e igual [REDACTED].

De otra parte, (como técnico competente):

Don **RAÚL** [REDACTED], mayor de  
edad, Arquitecto Colegiado número 4.170 del Colegio  
Oficial de Arquitectos de Granada, casado, vecino de

██████████, ██████████ (Granada), con domicilio profesional en  
██████████████████████████████, n.º ██████████, con Documento  
Nacional de Identidad número ██████████, e igual  
NIF. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **INTERVIENEN:** \_\_\_\_\_

En su propio nombre y derecho. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **CAPACIDAD Y CALIFICACIÓN** \_\_\_\_\_

Los comparecientes me exhiben sus documentos  
de identidad reseñados en los que aparecen sus nom-  
bres, apellidos, fotografías y firmas, que coinciden con  
los suyos por cuyo medio supletorio les identifico. \_\_\_\_\_

Tienen, a mi juicio, capacidad legal suficiente,  
para otorgar la presente escritura de **DECLARACIÓN  
DE AMPLIACIÓN OBRA ANTIGUA TERMINADA**,  
y al efecto, \_\_\_\_\_

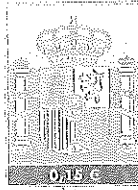
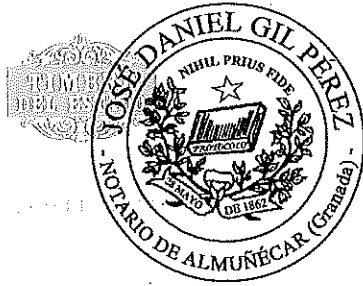
\_\_\_\_\_ **EXPONEN:** \_\_\_\_\_

I).- Que DOÑA VANESA ██████████, es  
dueña y titular real-jurídica y registral, del pleno  
dominio, de la siguiente finca urbana: \_\_\_\_\_

**FINCA DE ALMUÑÉCAR REGISTRAL Nº:**  
██████████, CÓDIGO IDUFIR: ██████████.- Urbana:  
CASA, SITA EN CALLE SANTA ADELA, NUMERO  
DIECIOCHO, HOY NUMERO CATORCE, DE AL-  
MUÑÉCAR, que consta de dos plantas, baja y primera,

DC5470965

04/2016



destinada a vivienda unifamiliar entre medianerías, sobre un solar de cuarenta y cuatro metros cuadrados, y una superficie total construida entre ambas plantas de noventa y tres metros, cincuenta decímetros cuadrados, de los que, corresponde a la planta baja una superficie construida de cuarenta y cuatro metros cuadrados, y a la planta alta, una superficie construida de cuarenta y nueve metros, cincuenta decímetros cuadrados. Linda: derecha entrando, con casa de Don Gabriel Valero Najarro; izquierda, con Don José Puyol; y fondo, con Don Manuel Martín Puyol. Orientada al Sur. —————

**TÍTULO:** El de disolución de comunidad por extinción de proindiviso, y adjudicación, en virtud de escritura otorgada en Almuñécar, el día 20 de Agosto de 2010, ante el Notario Doña María de las Mercedes Sánchez Cazorla, bajo el número 468 de protocolo. —

**REGISTRO:** Inscrita en el Registro de la Propiedad de Almuñécar, al tomo ■■■■, libro ■■■■, folio ■■■■, inscripción 8ª. —————

**REFERENCIA Y CERTIFICACIÓN CATAS-**  
**TRAL.-** Número [REDACTED], que resulta de la **certificación catastral descriptiva y gráfica** obtenida por mí telemáticamente de la Oficina Virtual del Catastro. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, modificado por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, **se incorpora** a la presente la mencionada certificación.—

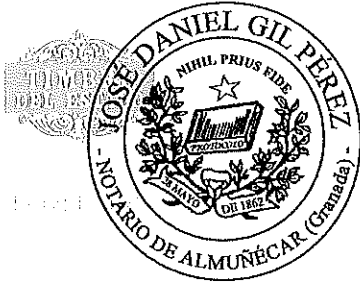
Me asegura la propietaria que corresponde a la finca descrita. Dado que no existe plena concordancia entre los datos que constan en la certificación y los del título previo, incorporo la indicada referencia catastral **como inexacta**. En cualquier caso, habiéndose cumplido la obligación de aportar la referencia catastral, le hago saber que no será preciso hacer la correspondiente declaración de la alteración catastral ante el Catastro.—

**SITUACIÓN POSESORIA:** Libre de arrendatarios, y ocupantes, según asegura la propietaria.—

**CARGAS, GRAVÁMENES, Y LIMITACIONES:** La propietaria, aquí compareciente, manifiesta que la finca descrita **únicamente tiene las car-**

DC5470964

04/2016



gas que resulten del Registro de la Propiedad, a las que se remite, sin más cargas ni gravámenes de clase alguna ni está afecta a gastos, condiciones ni prohibiciones, y al corriente en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles, no existiendo deudas Pendientes.——

II).- DOÑA VANESA [REDACTED], DECLARA el hecho de que en realidad, sobre la edificación antes descrita, **se realizaron obras de ampliación con una antigüedad de Enero del 2006**, que han dado como resultado la siguiente nueva edificación:——

CASA, destinada a VIVIENDA, sita en la calle sita en Santa Adela, numero dieciocho, **hoy número 14**, de Almuñécar, que consta de tres plantas que se comunican mediante una escalera interior, disfrutando de las estancias, servicios y programa de necesidades necesarios para uso de vivienda así como reuniendo adecuadas condiciones de conservación y habitabilidad. Dispone de un programa funcional de sala de estar, cocina-comedor, tres dormitorios y dos cuartos de

baño. La planta baja y primera ocupan de modo íntegro la superficie del solar donde se desarrolla la vivienda.—

El nivel de planta segunda no está ocupado íntegramente por la edificación, lo que permite el desarrollo de dos terrazas descubiertas. La terraza de menor tamaño dispone de una escalera de caracol que da acceso hasta el nivel de cubierta o azotea de la vivienda, habiéndose habilitado ésta como terraza-solarium para uso y disfrute de la vivienda.—————

La planta baja, que ocupa la totalidad del solar tiene una superficie construida de cuarenta y cinco metros, con noventa y seis decímetros cuadrados ( $45,96 \text{ m}^2$ ); la planta primera, tiene una superficie construida de cuarenta y seis metros con cincuenta y seis decímetros cuadrados ( $46,56 \text{ m}^2$ ); y la planta segunda, tiene una superficie construida de treinta y dos metros, con trece decímetros cuadrados ( $32,13 \text{ m}^2$ ), más dos terrazas descubiertas de  $11,48 \text{ m}^2$  y  $2,70 \text{ m}^2$ , respectivamente.—————

La vivienda tiene una superficie total construida de ciento veinticuatro metros con sesenta y cinco decímetros cuadrados ( $124,65 \text{ m}^2$ ), y catorce metros con dieciocho decímetros cuadrados ( $14,18 \text{ m}^2$ ) de terrazas descubiertas.—————

DC5470963

04/2016



El solar donde se encuentra ubicada la vivienda, tiene **según reciente medición** una superficie de 45,96m<sup>2</sup>, y se encuentra totalmente ocupado por la planta baja de la vivienda. \_\_\_\_\_

Linda derecha entrando, con casa de Don Gabriel Valero Najarro; izquierda, con Don José Puyol; y fondo, con Don Manuel Martín Puyol. Orientada al Sur. —

► **VALOR:** Se valora la ampliación de la obra antigua declarada a efectos fiscales en SIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS (7.800,00 €). \_\_\_\_\_

**III).- TÉCNICO COMPETENTE:** Don RAÚL [REDACTED], aquí compareciente, como técnico autor del informe de la ampliación de la vivienda objeto de esta escritura, en el que incluye las **coordenadas georreferenciadas**, hace constar, que la **ampliación** de obra antigua declarada anteriormente, ha finalizado y se ajusta en todo a la inspección por él efectuada, y que tiene una **antigüedad de Enero del 2006**. \_\_\_\_\_

**IV).- SEGURO DECENAL.-** Los comparecien-

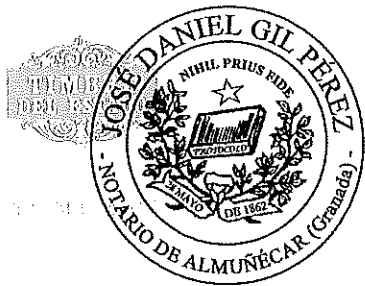
tes, hacen constar que habiendo transcurrido más de diez años desde la fecha de recepción de las obras, que finalizaron en Enero del año 2006, ha quedado extinguida la obligación de la contratación del seguro decenal a que se refiere la Ley de Ordenación de la Edificación.\_\_\_\_\_

**V).- COORDENADAS DE REFERENCIACION GEOGRÁFICA:** Los promotores comparecientes, **CONSIENTEN LA CONSTANCIA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS COORDENADAS DE REFERENCIACION GEOGRÁFICA DE LA EDIFICACIÓN QUE CONSTAN EN EL INFORME TÉCNICO, QUE ME EXHIBEN Y DE VUELVO, CON VISADO TELEMÁTICO, DEL**  
**09/08/2015 - Nº 1600000002.**\_\_\_\_\_

**VI).- REGISTRO:** Los comparecientes, solicitan del Registrador de la Propiedad, efectúe la inscripción de la ampliación de obra antigua declarada en esta escritura.\_\_\_\_\_

**VII).- APODERAMIENTO:** La compareciente **DOÑA VANESA [REDACTED]**, apodera a **DON JOSÉ SAMUEL [REDACTED]**, mayor de edad, soltero, de nacionalidad española, Abogado, vecino de esta ciudad de Almuñécar, 18690 (Granada),

04/2016



DC5470962

con domicilio profesional [REDACTED]  
 [REDACTED] con Documento Nacional de Identidad número  
 [REDACTED], para que pueda rectificar, subsanar,  
 complementar o aclarar esta escritura, en los términos  
 que fueran necesarios para su inscripción en el Regis-  
 tro de la Propiedad, siempre que tales escrituras se re-  
 mitan a la calificación de este documento, por el Sr.  
 Registrador de la Propiedad y tengan como fin la ins-  
 cripción del presente título en dicho Registro. Este  
 apoderamiento quedará nulo y sin efecto alguno, una  
 vez inscrita la escritura en dicho Registro de la Pro-  
 piedad, habida cuenta de que se otorga únicamente al  
 efecto de tal inscripción. \_\_\_\_\_

**—OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN—**

**PREVENCIÓN BLANQUEO DE CAPITAL:**

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he  
 cumplido con la obligación de identificación del titular  
 real que impone la Ley 10/2010, de 28 de Abril, cuya  
 constancia queda reflejada en la presente escritura. \_\_\_\_\_

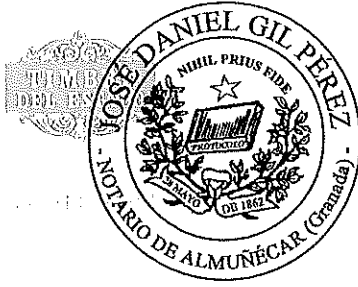
También hago constar, que conforme al art. 5, he obtenido información de los comparecientes, sobre el propósito e índole prevista de la relación de negocios, a fin de conocer la naturaleza de su actividad profesional o empresarial, aplicando los procedimientos habituales establecidos para la verificación de las actividades declaradas por los clientes. Procedimientos que han tenido en cuenta el diferente nivel de riesgo, y que se han basado en la obtención de los clientes de documentos que guarden relación con la actividad declarada o, en su caso, en otra información ajena al propio cliente. La identificación de los clientes se ha hecho utilizando los documentos fehacientes que me han exhibido.

---

**PROTECCIÓN DE DATOS.-** De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsa-

DC5470961

04/2016



ble son las siguientes: "Nombre: El Notario autorizante, y dirección Paseo del Altillo, nº 9, bajo, 18690 Almuñécar (Granada)".

**SOLICITUD.-** La otorgante-declarante, solicita de mí el Notario, la expedición de la primera copia autorizada de la presente escritura, en soporte papel y sin efectos ejecutivos.- No solicitándome la presentación telemática de dicha copia.

**ADVERTENCIAS.-** Hago las reservas y advertencias legales, entre ellas las de carácter fiscal aplicables al contenido de esta escritura, incluso plazo de presentación a liquidación.

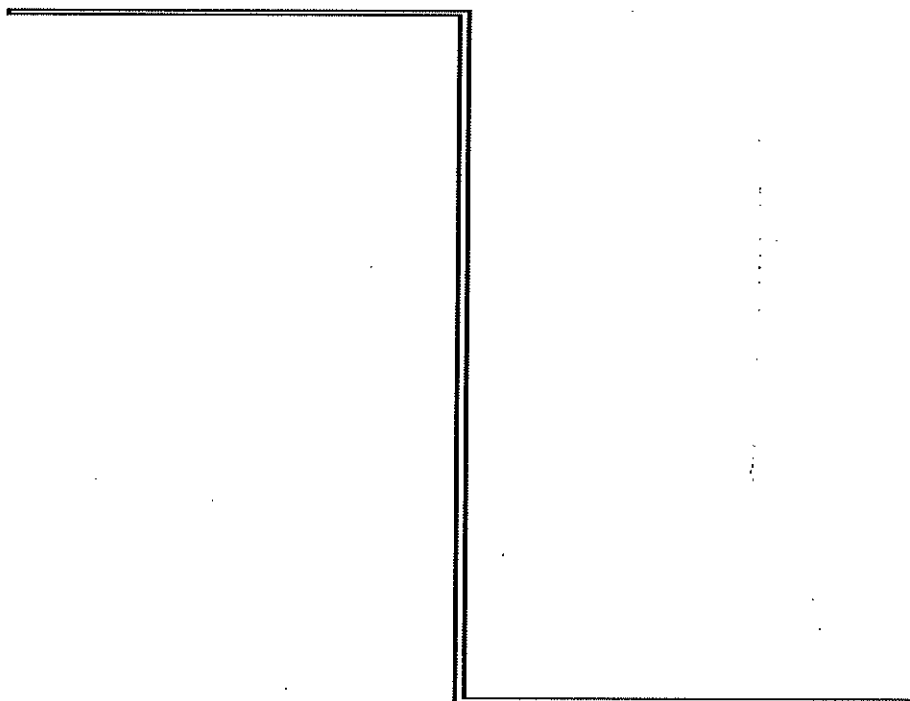
**DOY FE,** de haber leído a los comparecientes la escritura integra, habiéndole advertidos del derecho a leerla por sí; de la identidad de los otorgantes; de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación suficiente; que el consentimiento tras la lectura ha sido libremente prestado; y que se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y/o intervinientes; y de los demás contenido en la presente escri-

tura, que los aquí comparecientes, aprueban y firman;  
y en general, del contenido íntegro de este instrumento  
público, que queda extendido en seis folios de papel  
exclusivo para documentos notariales, de la serie DC,  
números 5468718, y los cinco anteriores en orden nu-  
mérico.-\_\_\_\_\_

Están las firmas de los comparecientes.- Signa-  
do.- Jose Daniel Gil Pérez. Rubricados y Sellado.—

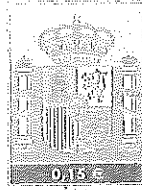
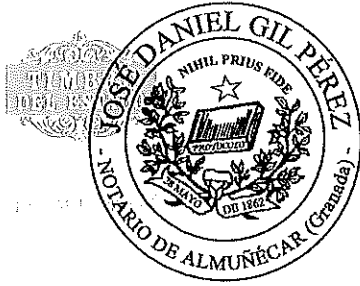
Ley 8/1.989, y R.D. 1.426/89 Base de calculo: Valor escriturado Arancel Notarial, nº. 2,4,7 ----- Derechos 180,36.- Euros.-
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SIGUEN LOS DOCUMENTOS UNIDOS**



DC5470958

04/2016



**PRIMERA COPIA LITERAL Y EXACTA DE SU MATRIZ,** sin eficacia ejecutiva, que expido para LA PARTE COMPARECIENTE, en nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie DC, números 5470966 y los ocho anteriores en orden correlativo, y en otro folio más de la misma serie, número 5470957, en blanco que queda habilitado para los sellos y cajetines correspondientes.-En Almuñécar, a tres de octubre de dos mil dieciséis.-DOY FE:



