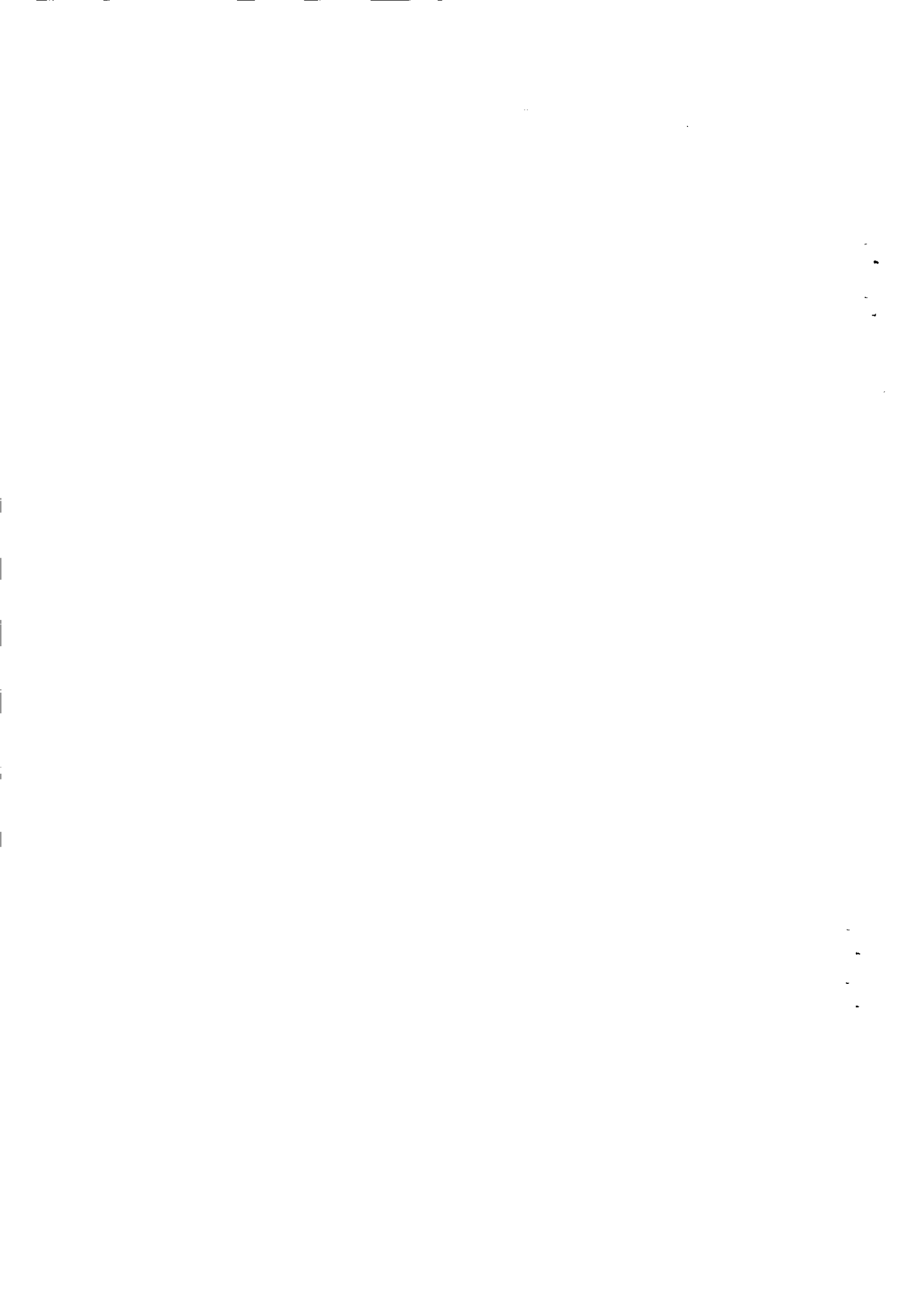


**ACTA DE ACREDITACION DE FINAL DE OBRA**

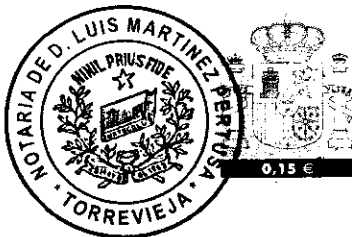
**AUTORIZADA A INSTANCIA DE**  
**LA MERCANTIL "RESIDENCIAL VISTA ALEGRE, S.A."**

**Protocolo: 3.018**  
**Fecha: 29/05/2006**



7D3490847

0372006



**LUIS MARTINEZ PERTUSA**  
**NOTARIO**  
 Calle Maria Parodi, 8 piso 1º  
 Telef. 96 5713051 - 96 6700381  
 Fax 96 6700375  
**03180 TORREVIEJA (Alicante)**

Acta final de obra.

NÚMERO TRES MIL DIECIOCHO. -----

En Torrevieja, mi residencia, a **veintinueve** de mayo de dos mil seis. -----

Ante mí, **LUIS MARTINEZ PERTUSA**, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, -----

**COMPARCE:**

**DOÑA INMACULADA GONZÁLEZ ORTEGA**, mayor de edad, casada, vecina de Torrevieja, con domicilio profesional en la Avda. de la Libertad, número 1, y con D.N.I. número 13.115.900-N. -----

**INTERVIENE** en nombre y representación, como apoderada, de la Compañía Mercantil "RESIDENCIAL VISTA ALEGRE, S.A", de nacionalidad española y duración indefinida, domiciliada en la ciudad de Torrevieja, Avenida de la Libertad, número 1; dedicada a la construcción y promoción de todo tipo de inmuebles. Constituida mediante escritura otorgada el 11 de septiembre de 1985, ante el Notario de Orihuela Don Juan Vélez Bueno.

Modificados sus Estatutos, por escritura otorgada el 15 de junio de 1992, ante la Notaria de Torrevieja doña María Jesús Lacruz Pérez, con el número 1.426 de Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta Provincia al Tomo 1.403 general, Folio 36, Hoja **A-11.533** e inscripción 3ª.

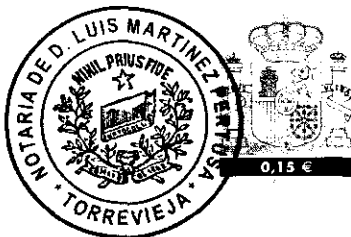
Deriva esta representación del apoderamiento conferido por Don José Luis Serna Almodóvar, en su calidad de Administrador solidario de la Entidad, mediante escritura otorgada el día 12 de Junio de 2.000, ante mí, con el número 2.327 de mi protocolo. De copia auténtica de cuya escritura, que he tenido a la vista, la apoderada resulta facultada, entre otras cosas, para practicar **declaraciones de obra nueva ya en construcción o ya terminada de viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.** -----

Estimo suficientes las facultades representativas acreditadas para este acto. -----

Asegura que no ha variado la personalidad jurídica de la Sociedad representada, que continúa en vigor el apoderamiento conferido y que no han sufrido variación las circunstancias identificativas de la Sociedad representada,

7D3490846

03/2006



especialmente su objeto social, con respecto a las indicadas anteriormente. -----

Tiene, a mi juicio, según interviene, capacidad legal para formalizar esta acta final de obra y, a tal fin, -----

**EXPONE:**

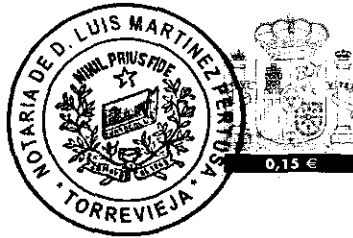
I.- La compareciente, que la Sociedad que representa, por escritura otorgada el día 25 de enero de 2.006, ante mí, el Notario, con el número 371 de Protocolo, declaró la obra nueva en construcción de la edificación comprendida en la descripción de la finca siguiente: -----

Urbana. Edificación denominada "**PARQUEMAR CENTRO COMERCIAL**", sito en el término municipal de TORREVIEJA, en la Finca Lo Albentosa, en la parcela de terreno denominada ES-EC-1. Tiene forma de "U" abierta hacia la Avenida de Bélgica. La superficie ocupada por la edificación se eleva a mil ciento setenta y cuatro metros y sesenta y tres decímetros cuadrados. La superficie construida es de dos mil

ciento cuarenta y seis metros y dos decímetros cuadrados. Consta: De **planta de sótano**, destinada a aparcamientos abiertos, garaje cerrado y trasteros. Los vehículos tienen su acceso por rampa que nace a ras de la calle Ciprés, existente al Sur; cuenta en su interior con las zonas de rodamiento, circulación y maniobra, que permiten acceder a los distintos espacios destinados a aparcamientos abiertos, garaje cerrado y trasteros. Los peatones tienen su acceso directo desde la plaza central e interior del Centro Comercial a través de la escalera y ascensor habilitados al efecto. De **planta baja**, en la que se ha previsto un patio o plaza interior y central, que tiene una superficie de doscientos noventa y un metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados. De dicho patio o plaza nacen las escaleras y ascensor de acceso a las distintas plantas de la edificación. En el resto de esta planta se han dispuesto once locales comerciales, números del uno al once, ambos inclusive, de izquierda a derecha según se mira desde la Avenida de Bélgica y a cuyos locales se accede en unos casos desde el patio central y en otros por las zonas de terrazas que median entre dichos locales y

7D3490845

03/2006



Las calles existentes al Sur y al Este de la edificación. Además, en esta planta se ha ubicado en el ángulo Nor-Este un centro transformador de energía eléctrica, que ocupa una superficie de noventa metros y treinta y ocho decímetros cuadrados, que es la superficie edificada; y al fondo de la planta, según se mira desde la Avenida de Bélgica se han previsto los cuartos de instalaciones generales y de electricidad, a los cuales se accede a través del pasillo que se comunica con la calle Ciprés y que corre paralelo a la rampa de acceso a la planta de sótano. Y de **primera planta alta**, destinada a locales comerciales en número de catorce, a los que se accede por las escaleras y ascensor que nacen de la planta baja. El edificio se remata con cubierta en la que se ha previsto la ubicación de los servicios comunes de todos los locales, tales como maquinaria para aire acondicionado, preinstalación de antenas y chimeneas de evacuación de humos de los locales.

El edificio conserva los mismos linderos, que, según se entra desde la Avenida de Bélgica al Este, son: Frente o Este, dicha Avenida; izquierda o Sur, calle Ciprés; derecha o Norte, Parcela edificable E-1 (Urbanización Parquemar 6); y Oeste o fondo, porción que se segregó de la finca matriz de procedencia y cedida al Ayuntamiento de Torrevieja.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de Torrevieja Número Dos, al Tomo 2.094, Libro 964, Folio 73, Finca **65.749** e inscripción 2ª. -----

DATOS CATASTRALES: Manifiesta la representante de la Sociedad otorgante que la referencia catastral de la parcela a la que pertenece el edificio descrito es la siguiente: **5605906 YH0150N 0001 KS**, aunque no lo acreditan, de cuya falta y posibles consecuencias advierto; alegan razones de urgencia y practicaré la comunicación procedente. -

Dicho edificio fue constituido en régimen de propiedad horizontal, a cuyo efecto se dividió en veintiséis componentes, números del uno al veintiséis, ambos inclusive: los veinticinco primeros, locales comerciales, y el número veintiséis local en la planta de sótano para aparcamientos, garajes y trasteros. -----



7D3490844

0372006



..  
..  
II. Y expuesto cuanto antecede, la compareciente, según interviene, O T O R G A: -----

Primero. Que la Entidad "RESIDENCIAL VISTA ALEGRE, S.A.", declara la **terminación de obra de la edificación** comprendida en la finca descrita en el expositivo I. de la presente, cuya construcción finalizó el día seis de febrero de dos mil seis. --

Segundo. Que en relación con la obligación del arquitecto director de dicha obra, me exhibe la compareciente la certificación expedida por el arquitecto director de dichas obras don Juan Amores Romero, --cuya firma y rúbrica considero legítimas, por cotejo con otra indubitada obrante en mi Protocolo--, acreditativa de los extremos pertinentes, entre ellos: el hecho de que la descripción de la obra que consta en la citada escritura se ajusta al proyecto que sirvió para la obtención de la Licencia Municipal correspondiente; y de que la citada obra se halla totalmente terminada. -----

De dicho documento yo, el Notario, **incorporo** a la presente una reproducción gráfica como testimonio. -----

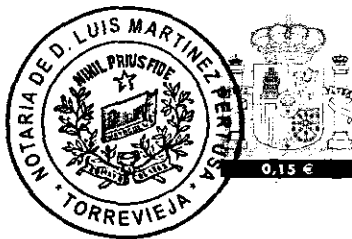
**Tercero.** Manifiesta la compareciente que **no** procede la constitución y acreditación del seguro decenal, por tratarse de un edificio destinado exclusivamente a locales comerciales, garajes y trasteros. -----

**Cuarto.** Y solicita del sr. Registrador de la Propiedad la constatación de la terminación de obra expresada. -----

**Incorporación y cesión de datos.** A los efectos determinados en la L.O. 15/1999 de 13 de diciembre sobre Protección de Datos, Orden JUS 484/03 y demás disposiciones concordantes y complementarias, la compareciente manifiesta quedar enterada de que los datos de la Sociedad otorgante van a ser incorporados al Fichero de Protocolo y Documentación Notarial y al Fichero de Administración y Organización de la Notaría, así como del hecho de que tales datos pueden ser cedidos a aquellas Administraciones Públicas que de conformidad con una norma con rango de Ley tengan derecho a ellas. -----

7D3490843

03/2006



Hechas las advertencias legales, especialmente las de índole fiscal. -----

Queda cumplido el requisito de la lectura de este instrumento público, conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial; enterada la compareciente de su contenido, presta su libre consentimiento, lo ratifica y lo firma conmigo, el Notario, que doy fe de haberla identificado conforme al apartado c) del artículo 23 de la Ley del Notariado, de que el contenido de este instrumento público se adecua a la legalidad y voluntad debidamente informada de la otorgante o interviniente y, en general y en cuanto proceda, de todo lo consignado en este instrumento público, extendido en **cinco folios** de papel timbrado para documentos notariales, números: el del presente y los **cuatro inmediatos siguientes** en orden numérico, de la misma serie. -----

Sigue la firma de la compareciente. -----

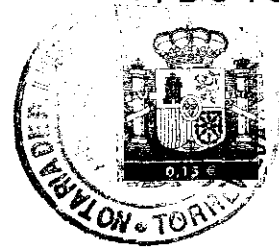
Signado. LUIS MARTINEZ PERTUSA. Rubricado y sellado con el de la notaria. -----

**APLICACION LEY 8/89 DE 13 DE ABRIL**  
**DOCUMENTO SIN CUANTÍA.**

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

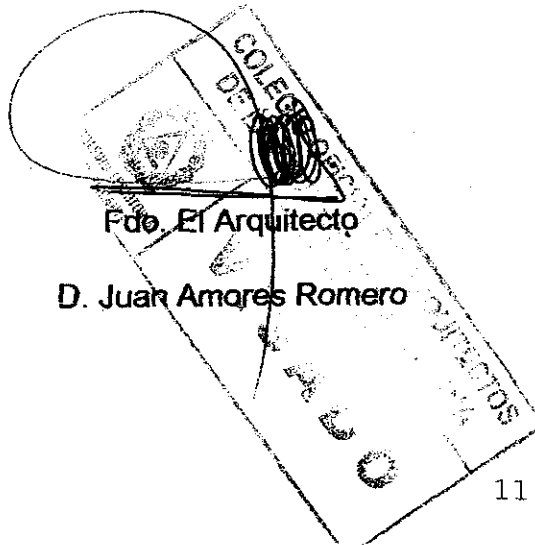
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

7D3490842



**CERTIFICO :** Que bajo mi dirección facultativa, compartida con el Arquitecto Técnico D. Fernando Iglesias Martín, según las respectivas atribuciones reglamentarias, y tal y como consta en el Certificado Final del Obra expedido al efecto en modelo oficial, han quedado terminadas las obras de un edificio de locales comerciales y garaje, sita en Urb. Parcela Es-Ec, Plan Parcial Sector 24 , Torrevieja (Alicante), promovidas por Residencial Vista Alegre S.A. y se ajustan al contenido del Proyecto presentado para la obtención de la Licencia Municipal de Obras, concedida en su día por el Excmo. Ayuntamiento de Torrevieja, en cuanto concierne al aspecto arquitectónico del Proyecto Básico y de Ejecución, redactado por el facultativo que suscribe, con las modificaciones introducidas en el mismo, que no afectan a la Ordenación Urbanística vigente aplicable.

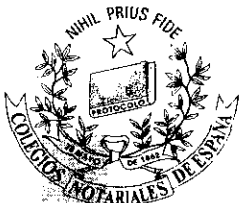
Y para que conste, a petición de la empresa Promotora expedimos el presente en Guardamar, á 6 de febrero de 2.006



Fdo. El Arquitecto  
D. Juan Amores Romero

*[Handwritten signature]*  
05/11965

Fdo. El Arquitecto Técnico  
D. Fernando Iglesias Martín



# CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCION DE LA OBRA

(Modelo normalizado por Orden del Ministerio de la Vivienda de 28-1-72, B.O.E. 10-2-72)

Nº REFERENCIA CATASTRAL 5605906YH0150N0001KS

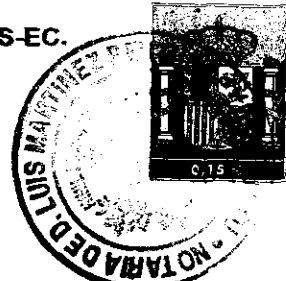
EDIFICACION EDIFICIO PARA LOCALES COMERCIALES Y GARAJE.  
Nº EXPTE. COLEGIAL 50032/05

EMPLAZAMIENTO PLAN PARCIAL SECTOR 24 PARCELA ES-EC.

LOCALIDAD TORREVIEJA

PROPIETARIO RESIDENCIAL VISTA ALEGRE, S.A.

ARQUITECTO AUTOR D. JUAN AMORES ROMERO.  
DEL PROYECTO



## COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TECNICOS DE ALICANTE

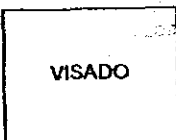
Colegiado nº 3343

D. FERNANDO IGLESIAS MARTIN

Aparejador  
 Arquitecto Técnico

### CERTIFICO:

Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.



05/1965

Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en  
GUARDAMAR a 6 de Febrero de 2.006



## COLEGIO TERRITORIAL DE ARQUITECTOS DE ALICANTE, C.O.A.C.V.

Colegiado nº 2.329 - 9.377

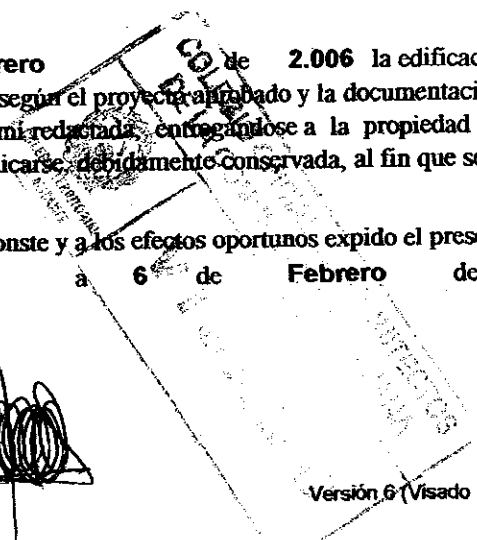
D. JUAN AMORES ROMERO, REP. - JUAN AMORES ROMERO, S.L.

### CERTIFICO:

Que con fecha 6 de Febrero de 2.006 la edificación, consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por mi redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.



Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en  
GUARDAMAR a 6 de Febrero de 2.006



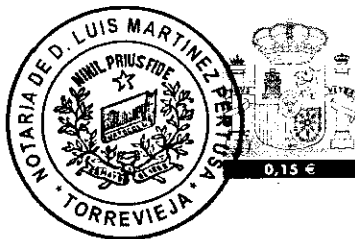
ESTE CERTIFICADO CARECE DE VALOR SIN LOS VISADOS RESPECTIVOS

Original

Versión 6 (Visado electrónico)

7D3490841

03/2006



CONCUERDA con su matriz, donde queda anotada. Para la mercantil otorgante expido esta copia, que extendiendo en siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los seis siguientes correlativos en orden y de la misma serie; y de conformidad con el artículo 241 del Reglamento Notarial de añade otro folio más de iguales clase y serie y número inmediato anterior en orden numérico. En Torrevieja, el mismo día de su otorgamiento. Doy Fe.

*[Handwritten vertical line]*



*[Handwritten signature]*

TRANS. PATRIMON. ACTOS UCOS.



GENERALITAT VALENCIANA

TRANS. PATRIMON. ACTOS UCOS.

CONSELLERIA D'ECONOMIA, HISENDA I OCUPACIÓ

O.L. TORREVIEJA

TP-EH0322-2006/1241

El presente documento se devuelve a la persona interesada por haber alegado que el acto o contrato que contiene está exento/no sujeto/prescrito al impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para la comprobación de la exención/no sujeción/prescripción alegada, o práctica de la liquidación o liquidaciones que en su caso procedan.

El present document es torna a la persona interessada per haver al·legat que l'acte o contracte que conté està exempt/no subjecte/prescrit a l'impost. Ha presentat còpia que es conserva a l'oficina per a la comprovació de l'exempció/no subjecció/prescripció al·legada, o pràctica de la liquidació o liquidacions que, en el seu cas procedisquen.

TORREVIEJA, 13 de Junio de 2006  
Por el liquidador

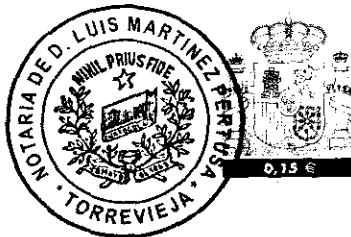
*[Handwritten signature]*





7D3490840

03/2006



3.018/06

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORREVIEJA TRES.

Previa calificación del documento que precede, el Registrador que suscribe **Ha extendido el fin de obra por nota al margen de la inscripción 4ª** de la finca 65749, obrante al folio 164 del tomo 2946 del Archivo, libro 286 de Torre Vieja, y al tomo 2947, libro 287, folios del 80 al 130, fincas de la 310761 a la 310811, impares e inclusives, inscripciones 1ª. No se ha hecho constar la constitución y acreditación del Seguro Decenal, por estar destinada dicha edificación exclusivamente a locales comerciales, garajes y trasteros, no procediendo por tanto la referida constitución del Seguro Decenal.

Al propio tiempo ha sido extendida al margen de dicha nota, **afección fiscal por plazo de cinco años.**

Torre Vieja, a 28 de junio de 2006.

EL REGISTRADOR.



Firmado: RICARDO FRANCISCO SIFRE PUIG.

Aplicación Ley de Tasas 8/1989.

BASE: Declarada. Fiscal.

D.Ad.30.

Hons. con I.V.A.: 178'81-

Euros.

Números Arancel: 1, 3.1, 3.3.

Número minuta: 65920.

