

Protocolo: **1.153**

Fecha: **06/08/2007**

ESCRITURA PÚBLICA
DE
COMPRAVENTA DE SOLAR
OTORGADA POR

A FAVOR DE



7Z8701598

JOSE MARIA MANZANO GOMEZ
NOTARIO

03/2007



«ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE SOLAR»

C

NÚMERO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES.-----

En UTRERA, mi residencia, a seis de Agosto de
dos mil siete.-----

Ante mí, JOSE MARIA MANZANO GOMEZ, Notario de
esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Sevilla. ----

==== COMPARECEN ====

De una parte:-----

DON mayor de
edad, casado, vecino de esta ciudad, con
domicilio en calle Manzanilla, 13; provisto de
Documento Nacional de Identidad y Número de
Identificación Fiscal, según me acredita,

Y de la otra:-----

DON mayor de
edad, casado, vecino de esta ciudad, con
domicilio en urbanización El Vicario, 6, calle E;
provisto de Documento Nacional de Identidad y

Número de Identificación Fiscal, según me acredita,

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

1).- DON _____ en
nombre y representación, como consejero delegado de
la mercantil

_____ de nacionalidad española,
con domicilio en Utrera, Calle Veracruz, 6;
constituida por tiempo indefinido mediante
escritura autorizada por el Notario que fue de
Utrera Don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi, el día
28 de diciembre de 1.989. Con C.I.F.

La citada entidad adoptó sus estatutos a la
legislación societaria vigente mediante escritura
autorizada por el citado Notario de Utrera Don
Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi, el día 10 de julio
de 1.992, que consta inscrita en el Registro
Mercantil, al tomo 1187, libro 803 de la Sección 3ª
del libro de Sociedades, folio 181, hoja número SE-
9198, inscripción 5ª. -----

Cambió su denominación por la actual por
acuerdo de la Junta General celebrada el día 20 de
junio de 1.995, elevado a público en escritura
autorizada en Utrera el día 27 de junio de 1.995,

7Z8701599

03/2007



ante su Notario Don Pablo Gutiérrez-Alviz y
Conradi. -----

Interviene, en su calidad de Consejero Delegado de dicha entidad, cargo para el que fue nombrado y aceptó, por plazo de cinco años, por acuerdo de la Junta General Universal y del Consejo de Administración de la Entidad, de fecha 1 de agosto de 2003, elevado a público mediante escritura otorgada en Utrera, ante el Notario de Utrera, Don [redacted] el día 19 de septiembre de 2003, que consta inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 3040, folio 107, hoja SE-9198, inscripción 14ª, copia autorizada del dicha escritura tengo a la vista. -----

Se encuentra especialmente facultado para el presente acuerdo en virtud de acuerdo de Consejo de Administración, en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2005, según resulta de certificación expedida por el Vicesecretario del Consejo de Administración, Don

con el Visto Bueno del Presidente, aquí compareciente, el 5 de octubre de 2005, cuyas firmas legitimo, que me exhibe, y fotocopia del mismo protocolizo con la presente escritura para salir en sus copias en forma reglamentaria. -----

2).- **DON** _____ en nombre y representación, como administrador unico de la mercantil _____ de nacionalidad española, con domicilio en Utrera, Calle _____ constituida en escritura otorgada en Utrera el día 28 de Abril de 2.003, ante el Notario Don José Montoro Pizarro. Inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia al tomo 3.548 General de Sociedades, folio 193, hoja SE-49.835, inscripción 1ª. Su C.I.F. número -----

El nombramiento y sus facultades para este acto resultan de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales de dimisión, nombramiento de cargo, y declaración de perdida de carácter de unipersonal, otorgada en Utrera, el día 9 de Marzo de 2.004, ante Don _____ Fernández, con número 460 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al tomo 3.548, folio 205, hoja nº SE-49.835, inscripción 4ª. -----



7Z8701600

03/2007



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

Tienen, a mi juicio, en el concepto en que respectivamente intervienen, capacidad legal para otorgar la presente **ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE SOLAR**, y al efecto: -----

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

I.- Que la entidad

es dueña

de la siguiente finca: -----

URBANA: PARCELA NUMERO M4-52. Parcela de terreno de forma rectangular del Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial del Sector SUP-11, "LA MORERA", del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera. Tiene una superficie de trescientos sesenta y cinco metros, con setenta y un decímetros cuadrados (365,71 M²). USO: Industrial. Edificabilidad máxima de trescientos ochenta y cuatro metros, con cuarenta y ocho decímetros

cuadrados (384,48 M²). -----

Linderos: Al Norte, con V-10 en un frente recto de 15 metros; al Este, con parcela 51, en un frente recto de 24,45 metros; al Sur, con límite del Proyecto, en un frente de 15 metros, y al Oeste, con parcela 53, en un frente de 24,38 metros. -----

No tiene CUOTA en el pago de la liquidación de la cuenta definitiva de los gastos de urbanización del proyecto. -----

INSCRIPCION: En el Registro de la Propiedad nº 1 de Utrera, al tomo 2.102, libro 872, folio 211, finca número inscripción 2^a. -----

VALOR: NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (91.427,50 €). -----

TITULO: Adquirida en pleno dominio, por título de Cesión Gratuita, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Utrera Don José María Manzano Gómez, el día 4 de mayo de 2.007, número 641 de protocolo. -----

CARGAS: Gravada con afecciones fiscales, y con derecho de reversión a favor del Excmo. Ayuntamiento de Utrera, en orden al cumplimiento del uso de la parcela, sin más cargas, gravámenes

*Obra Nueva,
a 27 de
Septiembre de 2012.*

*Declarada
en Utrera
Septiembre de 2012.*





7Z8701601

03/2007



ni limitaciones, según manifiesta. -----

INFORMACION REGISTRAL: Asevero, yo, el Notario, que la información registral, recibida por fax del Registro de la Propiedad, es coincidente con lo precedente expuesto en cuanto a la descripción, titularidad y estado de cargas, lo que se ha hecho saber con carácter previo a los otorgantes, y ratifica en este momento el transmitente. Asimismo advierto yo, el Notario, expresamente a los comparecientes que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura. -----

SITUACION ARRENDATICIA: Sin arrendatarios ni ocupantes, según manifiesta. -----

REFERENCIA CATASTRAL: La parte exponente no me aporta recibo del I.B.I., por ser de nueva urbanización la finca objeto de la presente. Le advierto de las consecuencias y sanciones previstas en el art. 50 de la Ley 13/96 de 30 de Diciembre

sobre el Catastro y referencia catastral. -----

II.- Y expuesto lo que antecede los señores comparecientes otorgan las siguientes. -----

===== C L A U S U L A S: =====

PRIMERA:

por medio de su representante, VENDE el pleno dominio de la finca descrita en el expositivo I de esta escritura, libre de cargas y arrendamientos, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, y con cuanto material y jurídico la integre, a que COMPRA. -----

SEGUNDO: El precio de esta venta es el asignado como valor a la finca transmitida al pie de su descripción, cuyo pago, más I.V.A. al tipo del 16%, declara el representante de la entidad vendedora confiesa haber recibido de la parte compradora, a la que da carta de pago y que se ha efectuado de la siguiente forma: -----

- DOS MIL QUINIENTOS ONCE EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (2.511,23 €), antes de este acto, en efectivo metálico. -----

- TREINTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS ONCE EUROS CON VEINTITRÉS CÉNTIMOS (39.911,23 €), el día 30 de

7Z8701602



03/2007



abril de 2007, mediante transferencia bancaria, de cuyo resguardo obtengo fotocopia para unir a la presente. -----

- SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (63.633,54 €), mediante pagaré con vencimiento el día 5 de agosto de 2007, del que obtengo fotocopia para unir a la presente. -----

TERCERA: Todos los gastos ocasionados por el presente otorgamiento, notariales, registrales y fiscales, excepto el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en su caso, serán satisfechos por la parte compradora.

CUARTA: Declaran los comparecientes que la presente operación no está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, por estarlo al Impuesto del Valor Añadido (al tipo 16%), cuyo importe declara el representante de la parte vendedora tenerlo recibido de la parte adquirente, en la forma indicada en la cláusula segunda. -----

QUINTA: La parcela se destinará al uso previsto por el planeamiento urbanístico y en la oferta, obligándose la parte compradora a solicitar la licencia municipal de apertura y obras en el plazo máximo de un año, a iniciar la construcción de la edificación en el de dos años y a concluirla en el de cinco años, a contar, en los tres casos, desde la fecha del otorgamiento de la presente escritura, salvo determinación contraria del planeamiento o legislación urbanística aplicable, en cuyo caso prevalecerán los plazos más cortos; así como a la puesta en marcha y funcionamiento de la actividad de forma inmediata a la terminación de las obras, y en todo caso en plazo no superior a un año, desde su terminación. -----

SEXTA: La parte compradora contrae, además de las antes expuestas, las siguientes obligaciones: -

a) La no transmisión de la propiedad o posesión a un tercero de la finca objeto de la presente, antes de la terminación del edificio y puesta en marcha de la actividad, sin previa y expresa autorización de -----

b) Realizar a su cargo la urbanización interior de la parcela. -----

7Z8701603

03/2007



c) Ejecutar a su cargo las obras de reparación de los desperfectos que cause en la urbanización del Polígono, como consecuencia de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela.

d) Pagar cuantas contribuciones, impuestos, arbitrios o tasas recaigan sobre la finca. -----

e) Contribuir, con arreglo a la cuota de participación fijada en el título o a lo especialmente establecido en la comunidad de propietarios a los gastos generales para el adecuado sostenimiento de la urbanización, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización. -----

Todas las obligaciones expresadas en las Cláusulas quinta y sexta, estarán garantizadas con condición resolutoria expresa de la compraventa, conforme al artículo 23 de la Ley Hipotecaria. ----

El incumplimiento de estas obligaciones conllevará para el comprador, la obligación de indemnizar a _____ por los daños y perjuicios

ocasionados, que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el 20% del precio del inmueble vendido. Esta cantidad devengará un interés del 1% mensual a contar desde la entrega del inmueble al comprador y hasta la recuperación por del mismo. -----

En todo caso, el pleno dominio de la parcela, con sus accesorios, se recuperará automáticamente para quien podrá inscribirla en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el artículo 23 de la Ley Hipotecaria, con solo acreditar el incumplimiento de las condiciones resolutorias por cualquiera de los medios de prueba admitidos en Derecho. -----

=====OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:=====

Hice las reservas y advertencias legales, especialmente las de carácter fiscal y entre estas últimas las relativa al plazo de treinta días hábiles para la presentación a liquidación del impuesto del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ante el Ayuntamiento del término en que radica la finca. -----

Asimismo he solicitado información a la parte transmitente del estado de deudas en relación al I.B.I., y me asegura que nada se adeuda,

7Z8701604



03/2007



advirtiendo a todos de la afección de los bienes a este impuesto. -----

Yo, el Notario, informo que los datos recabados formarán parte de los ficheros existentes en la Notaría. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior, la realización de las remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la L.O. 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. El titular de los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en esta Notaría. -----

Leo esta escritura a los comparecientes, por su elección, advertidos de su derecho a hacerlo por sí, del que no usan, la encuentran conforme, prestan su consentimiento y la firman conmigo, el

notario que de identificar a los comparecientes por sus reseñados documentos identificativos, de que se han observado en el presente otorgamiento las formalidades exigidas por la legislación vigente, de que la voluntad de las partes ha sido debidamente informada y su consentimiento libremente prestado y, en general, de todo su contenido extendido en siete folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los seis anteriores en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe.

Están las firmas de los comparecientes. -----

Signado: JOSE MARIA MANZANO GOMEZ. Rubricado y sellado. -----

NOTA: Al día siguiente hábil de su autorización recibo del Registro de la Propiedad correspondiente, telefax por el que se confirma la recepción de la comunicación del otorgamiento de esta escritura y la práctica del asiento de presentación; DOY FE

JOSE MARIA MANZANO GOMEZ. Rubricado. -----

DOCUMENTOS UNIDOS: -----

