

MIGUEL MAIZ & JESUS DIAZ  
ARQUITECTOS



## REFUNDIDO DE PROYECTO DE PARCELACION Y ESTUDIO DE DETALLE

PARCELAS 660833 Y 660834 . URBANIZACION SOTOGRANDE

SAN ROQUE .CADIZ

MIGUEL MAIZ & JESUS DIAZ  
A R Q U I T E C T O S

1.- **OBJETO:** Se redacta el presente proyecto de parcelación y estudio de detalle con el fin de transformar 2 parcelas colindantes con idéntica calificación urbanística en 4, tal como describiremos a continuación y además definir las alineaciones, rasantes y volumen final a través del correspondiente estudio de detalle.

2.- **SITUACION:** Las parcelas objeto de esta parcelación y estudio de detalle son la 660833 y la 660834 de la urbanización privada Sotogrande en el término de S.Roque - Cádiz.

3.- **PROPIETARIOS:**

660833: Wolf Ast y Rosa Marie Ast.

660834: Heiko Ast y Mark Ast.

Se adjuntan las escrituras de las parcelas.

4.- **ESTADO ACTUAL DE LAS PARCELAS:**

Parcela **660833:** Tiene una superficie de 3.942.34 m<sup>2</sup> y presenta los siguientes linderos:

Norte: línea recta de 41.10 m. con el resto de finca.

Sur: línea curva de 46.30 m. con la calle Fusta.

Este: línea quebrada de 87.88 m. con las parcelas 660832 y 660842.

Oeste: línea recta de 90.08 m. con la parcela 660834.

Parcela **660834:** Tiene una superficie de 3.836.77 m<sup>2</sup> y presenta los siguientes linderos:

Norte: línea recta de 40.34 m. con el resto de finca.

Sur: línea curva de 46.22 m. con la calle Fusta.

Este: línea recta de 90.08 m. con la parcela 660833

Oeste: línea quebrada de 84.21 m. con las parcelas 660835 y 660836 y resto de la finca.



**5.- ESTADO FINAL:**

El acceso a las cuatro parcelas resultantes se plantea una entrada mediante un fondo de saco privado y por tanto el mantenimiento de aceras y viales corresponderá en la parte proporcional a los propietarios, según cuadro que adjuntamos, así como la ejecución de dichas aceras y viales.

Descripción de las parcelas resultantes, denominadas 660833A, 660833B, 660834A y 660834B.

**Parcela 660833A:** tiene una superficie de 1.619.90 m<sup>2</sup> más 137.63 m<sup>2</sup> correspondientes al 22.59% de participación en las superficies de aceras y viales privados, presentando los siguientes linderos:

Norte: línea recta de 41.10 metros con el resto de la finca.

Sur: línea recta de 35.45 con la parcela 660833B y curva de 13.31 con la glorieta del fondo de saco privado.

Este: línea recta de 39.47 metros con la parcela 660842

Oeste: línea recta de 30.97 con la parcela 660834A

**Parcela 660833B:** tiene una superficie de 2.017,17 m<sup>2</sup> más 171.37 m<sup>2</sup> correspondientes al 28.13% de participación en las superficies de aceras y viales privados, presentando los siguientes linderos:

Norte: línea recta de 35.45 metros con la parcela 660833A y línea curva de 8.66 metros con la glorieta del fondo de saco privado.

Sur: línea curva de 41.80 metros con la calle Fusta.

Este: línea recta de 41.85 metros con la parcela 660832 y línea recta de 6.47 metros con la parcela 660842.

Oeste: línea recta de 43.52 metros con el fondo de saco privado.

**Parcela 660834A:** tiene una superficie de 1.608.58 m<sup>2</sup> más 136.78 m<sup>2</sup> correspondientes al 22.45 % de participación en las superficies de aceras y viales privados, presentando los siguientes linderos:

Norte: línea recta de 40.34 metros con el resto de la finca.

Sur: línea recta de 35.55 con la parcela 660834B y curva de 13.40 con la glorieta del fondo de saco privado.

Este: línea recta de 30.97 metros con la parcela 660833A

Oeste: línea recta de 23.73 con la parcela 660836 y de 15.92 con la parcela 660837

MIGUEL MAIZ & JESUS DIAZ  
ARQUITECTOS

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30- NOV- 2000 al Punto 7  
EL SECRETARIO GENERAL.

Parcela 660834B: tiene una superficie de 1.923,78 m<sup>2</sup> más 163.45 m<sup>2</sup> correspondientes al 26.83 % de participación en las superficies de aceras y viales privados, presentando los siguientes linderos:

- Norte: línea recta de 35.35 metros con la parcela 660834A y línea curva de 8.56 metros con la glorieta del fondo de saco privado.
- Sur: línea curva de 41.72 metros con la calle Fusta.
- Este: línea recta de 43.19 metros con el fondo de saco privado.
- Oeste: línea recta de 38.86 con la parcela 660835 y línea recta de 5.59 con la parcela 660836.

#### 6.- SITUACION URBANISTICA:

Dado que las 2 parcelas tienen la misma calificación urbanística, las 4 resultantes mantendrán esta calificación que tiene los siguientes parámetros:

Usos:	vivienda unifamiliar aislada.
Edificabilidad:	0.33 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> .
Ocupación:	33%.
Altura máxima:	9.50 metros.
Nº de plantas:	p.b. + 2
Separación a linderos:	3.00 m. a privado. 6.00 m. a público.

Con estos parámetros, se definen en los planos 4 y 5 el área de movimiento de la edificación, las alineaciones, retranqueos resultantes y rasantes definitivas. En cuanto al volumen será el resultante de aplicar los parámetros anteriores según los metros cuadrados de parcelas resultantes.

#### 7.- PLANOS:

- 1.- SITUACION
- 2.- ESTADO INICIAL. TOPOGRAFICO ORIGINAL.
- 3.- REPARCELACION. TOPOGRAFICO MODIFICADO.
- 4.- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
- 5.- ZONIFICACION, RASANTES Y EFECTOS REGULATORIOS

**VISADO**

151100825700

FDO: MIGUEL MAIZ Y JESUS DIAZ ARQUITECTOS

SOTOGUANDI, 8 DE NOVIEMBRE DEL 2.000

*Estadística*  
*Not 13.598*

numero 439

NOTARIA  
de  
SAN ROQUE  
Edif. Alameda, postal 3-1.º  
Teléfs. 73 01 43 y 73 01 24  
Fax: 73 01 26

V

OFICINA LIQUIDADORA Año 1.998, IIF

Entrada n.ºm. 2.336

**7 MAYO 1998**

Entrada n.ºm. 3158

## ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE SEVILLA

*Fichero*

*S 26*

REGISTRO DE SAN ROQUE  
Entrada: 1998/3158 a las 10:00  
Fecha: 07/05/1998 Vto.: 17/07/1998  
Asiento: 89/26  
Objeto: Compra-venta  
Retirado el  
Devuelto el  
Tlf. Pres.: 730124

# ESCRITURA

de SEGREGACION Y COMPRAVENTA, otorgada por SOTOGRANDE, S.A  
a favor de don HEIKO y don MARK AST.

6 de abril de 1.998.

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

Dispos. para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de NOV de 2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL,

*[Signature]*

**RODRIGO FERNANDEZ - MADRID MOLINA**  
NOTARIO

**SAN ROQUE**  
CÁDIZ



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de NOVIEMBRE de 2000 al Punto 7.  
EL SECRETARIO GENERAL

Número cuátricientos ochenta y nueve.

Segregación y compraventa

En San Roque, mi residencia, a seis de abril de mil novecientos noventa y ocho.

Ante mí, Rodrigo Fernandez-Madrid Molina, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla.

COMPARECEN:

Don José Maria Menendez Garcia, mayor de edad, soltero, abogado, vecino de esta ciudad, con domicilio en Sotogrande, D. N. I. 4.337;

Don Luis de Pedro Alcaide, mayor de edad, casado, abogado, vecino de esta ciudad, en Urbanización Sotogrande, con D.N.I. número 28.543.723.

Don Wolf AST, mayor de edad, casado, economista, de nacionalidad alemana, domiciliado en Schwaberer Weg, 20, 85630, Grasbrunn, con Tarjeta de identidad alemana numero 8262008673.

Les identifico por medio de sus respectivos documentos personales.





DEBIDO

NOTARIADO DE SAN ROQUE

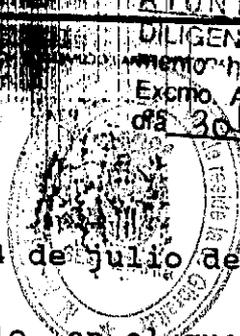
Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 NOV - 2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL

table el Real Decreto Legislativo 1.564/89 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anonimas, en escritura otorgada en esta ciudad, ante el que fuè su Notario, don Josè Luis Dominguez Manso, el 26 sde octubre de 1990, número 2625 de su protocolo, que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de su Provincia, en el tomo 559 general, 335 de la sección 3ª de Sociedades, folio 169, hoja 573, inscripción 63ª.-----

Y mediante escritura otorgada en Madrid, el dia 4 de julio de 1995, ante el Notario, don Jose A. Escartin Ipiens, se fusiono con las compañías "Puerto Sotogrande, S.A." y "Torrelaguna del Sur, S.A." por absorción de las mismas, lo que consta debidamente inscrito en el Registro Mercantil de la Provincia de Cadiz, en el tomo 681, folio 213 vuelto, hoja número CA-9166, inscripción 104ª.-----

Derivan su representación de poder otorgado por el Consejero Delegado de la compañía don Gabriele Burgio, ante el Notario de Madrid, , don Jose Anto-



2000-11-30

nio Escartin Ipiens, el 4 de julio de 1995, bajo el numero 2893 de su protocolo, en el que facultò a los comparecientes, y otros màs, para que MANCOMUNADAMENTE dos cualesquiera de ellos, ejerciten, las siguientes FACULTADES: "... 2.- Administrar los bienes muebles e inmuebles, derechos o acciones de la Sociedad, .....10.- Representar a la sociedad ante cualquier persona, fisica o juridica, .....17.- .....Hacer segregaciones, agregaciones, agrupaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva, divisiones horizontales, Estatutos y sus modificaciones; nuevas descripciones; inmatriculaciòn de fincas, .....18.- Disponer de los bienes muebles, inmuebles o derechos de la Sociedad, por cualquier titulo, oneroso, como compraventa, permuta, retracto, tanteo, opciòn, etc., con cuantos pactos y condiciones estime, recibiendo precios, al contado, confesando o aplazando su recibo y constituyendo y cancelando en garantia de los precios aplazados las que estime oportunas, incluso la hipotecaria o condicion resolutoria explicita.)

Asi resulta de copia del poder relacionado que he tenido a la vista, el que aparece debidamente inscrito en el Registro Mercantil de su Provincia, al

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente y por ende se expide  
Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de NOV. de 2000 al Punto 7



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

E X P O N E N T E

tomo 681 folio 215, hoja número CA-9166, inscripción 105ª, asegurando los comparecientes que la representación invocada le subsiste íntegramente.

b).- Y el señor AST, en nombre y representación de:

Don Heiko AST, mayor de edad, soltero, estudiante, de nacionalidad alemana, domiciliado en Schwaber Weg, 20, 85630, Grasbrunn.

Don Mark AST, mayor de edad, soltero, estudiante, de nacionalidad alemana, de igual vecindad y domicilio que el anterior.

Deriva esta representación de poderes otorgados por dichos señores en la ciudad de Freising, ante el Notario de dicha ciudad don Anton Rucherl, los días 5 de mayo de 1995 y 9 de mayo de 1.995, respectivamente, cuyos poderes tengo a la vista debidamente apostillados y devuelvo al compareciente, quien me manifiesta junto con la actual vigencia de los mismos que se acompañara a la primera copia que de la presente se expida.

TRANSITO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

PRESENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de AYO - 2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL

Tienen, a mi juicio, capacidad legal para otorgar esta escritura de segregación y compraventa; y al efecto.

EXPOSICIÓN:

PRIMERO.- Que Sotogrande, S.A. es dueña de la siguiente finca.

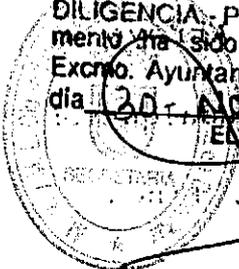
Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número "660834" en la Urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque.- Ocupa una extensión superficial aproximada de tres mil ochocientos treinta y seis metros con setenta y siete decímetros cuadrados.- Lindando; por el Norte, en línea recta de cuarenta metros con treinta y cuatro centímetros con resto de la finca matriz; por el Sur, en línea curva de cuarenta y seis metros veintidos centímetros, con la calle FUSTA; por el Este, en línea recta de noventa metros ocho centímetros con parcela 660833; y al Oeste, en línea quebrada de ochenta y cuatro metros con veintiun centímetros, con parcelas números 660835, 660836 y además con resto de finca matriz.

Es la parcela cuya reproducción topográfica se contiene en el plano que ha quedado unido a esta matriz, en cuyo plano constan los límites de edifica-

**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de Nov. 2000, a Puntos 7.º y 8.º



EL SECRETARIO GENERAL,

*[Handwritten signature]*

ción, servidumbres y servicios, a que está sometida tal parcela.-----

**Referencia catastral.**-----

La parte vendedora, me exhibe recibo relativo al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, referente a la finca antes descrita, del ejercicio de 1997, en el que aparece como titular Financiera Sotogrande, S.A. fotocopia compulsada del mismo incorporo a la presente.-----

SEGUNDO.- La finca descrita es SEGREGACION, que se solicita de la siguiente.-----

Rustica.- Cortijo nombrado Santa Maria de la Higuera y Canteras, hoy denominado LAS CANTERAS, en el partido de Guadiaro, del termino municipal de San Roque.- Ocupa una superficie de ciento ochenta y una hectareas, sesenta areas, aunque segun el Registro, la superficie es de ciento sesenta y ocho hectareas, dieciocho areas, ochenta y ocho centiareas.- Lindando; por el Norte, con finca La Higuera de Sotogrande, S.A. y otra finca mas, tambien de dicha Finan-

TRANSACCIONES

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE



AGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el

26 de ~~NOV~~ ~~2002~~ de 2002 a las 7 de la tarde  
EL SECRETARIO GENERAL

ciera; Sur, con finca La Alcaidesa S.A." y finca Las Mesas, separa por el Arroyo de Guadalquiton; Este, dicho Arroyo y finca Gudalquiton separada por el mencionado Arroyo; Oeste, finca La Higuera de Sotogrande, S.A. -----

Titulo.- Agrupacion de varias fincas, en escritura otorgada en esta ciudad, ante el Notario don Antonio Torres Maretinez, el 18 de octubre de 1972.-----

Inscripción: 1ª de la finca número 5.873, al folio 167 del libro 105.-----

Cargas y limitaciones.-----

Libre de cargas y limitaciones, según manifiesta la parte vendedora.-----

Aseverando yo, el Notario, que la información registral obtenida el 02.04.1998, consistente en NOTA SIMPLE, es coincidente con lo precedentemente 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 la parte 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



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 NOV 2000 al Punto 7.  
EL SECRETARIO GENERAL

de esta escritura.

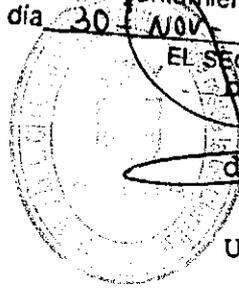
Manifiesta igualmente la parte transmitente que la finca descrita está libre de arrendamientos.

TERCERO.- Que a consecuencia de la anterior segregación la finca matriz quedará con los mismos linderos y teniendo además enclavada la finca segregada, en cuya cabida quedará reducida.

CUARTO.- Hace constar el representante de la sociedad vendedora, que la Comisión Provincial de Urbanismo de Cadiz, con fechas 23 de mayo y 17 de diciembre de 1964, aprobó el Proyecto del Plan de Ordenación de Sotogrande del Guadiaro, habiendose cumplido la oportuna inserción en el Boletín Oficial de la Provincia, el 2 de enero de 1965.- Asimismo hace constar dicho representante, que por Decreto 2998/1965 de 20 de septiembre, fué declarado Centro de Interés Turístico Nacional, el complejo turístico denominado SOTOGRADE en el término municipal de San Roque, provincia de Cadiz, publicado en el Boletín Oficial del Estado, número 250 de fecha 19 de octu-

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de NOV. 2000 al Punto 7.



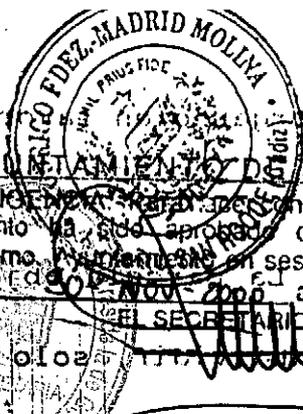
EL SECRETARIO GENERAL  
[Signature]

que en dicho Decreto 2998/1965 de 20

de septiembre, fué aprobado el Plan de Ordenación Urbana del referido Centro y asimismo por Decreto 1779/1980 de 24 de julio, fué aprobada la revisión, con ampliación del Plan de Ordenación Urbana del Centro de Interes Turistico Nacional SOTOGRADE, publicado en el Boletin Oficial del Estado número 214 de fecha 5 de septiembre de 1980, y que la Comisión Provincial de Urbanismo de Cadiz, hizo aprobación definitiva con fecha 2 de noviembre de 1987, de la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de San Roque, publicado en el Boletin Oficial de la Provincia del 19 de diciembre del mismo año, dentro de cuyo Centro y termino municipal se encuentra la finca descrita en el expositivo primero de esta escritura.-----

OTORGAMIENTO:

A).- "SOTOGRADE, S.A." representada en este acto por el primer compareciente S E G R E G A de la finca descrita en el expositivo "segundo" la que ha quedado descrita en el "primero" y este hecho vende la parcela segregada a don Wolf AST, que la compra y adquiere para su representados don Heiko AST y don Mark AST, por mitad y proindiviso con cuantos dere-



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

Para constatar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de Nov. 2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL

chos usos y servicios corresponden a la misma, libre de cargas, gravámenes y al corriente en el pago de todos los impuestos, arbitrios y cuotas de comunidad, hasta el momento en que por las partes se firmo el documento de promesa de venta, siendo desde tal fecha de cuenta de la parte adquirente, los indicados impuestos, arbitrios y cuotas de comunidad.-----

B).- La parcela antes mencionada se vende como cuerpo cierto y a precio alzado, libre de cargas y gravámenes, sin más limitaciones que las del presente contrato y de las Ordenanzas reguladoras y Estatutos de la Comunidad de Propietarios del PARQUES II y sometida tal parcela a los límites de edificación, servidumbres de servicios que constan en el plano que ha quedado protocolizado a la presente, que la parte adquirente, declara conocer.-----

C).- El precio de la presente venta es el de treinta y cinco millones novecientas veinte mil doscientas veinte pesetas, que los representantes de la parte vendedora, declara recibidas, antes de este

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 - NOV - 2000 al Punto 7.



EL SECRETARIO GENERAL,

*[Handwritten signature]*

acto otorgando en favor de la parte compradora carta de pago.-----

D).- La parcela objeto de esta escritura, no se podrá subdividir, solo se construira una vivienda y no se podran abrir pozos de ningun tipo sobre tal parcela.-----

E).- La parte compradora, adquiere unida a la parcela objeto de esta escritura, una porcióna determinar en el mantenimiento de la propiedad proindivisa de los terrenos, calles, construcciones, servicios y elementos comunes de la Subdivisión de Parques, comprometiendose a satisfacer la cuota que le corresponda en el mantenimiento de dichos elementos comunes, pasando automaticamente a formar parte de la Comunidad de Propietarios de la Zona, con los demás derechos y obligaciones que se determinen en sus Estatutos.-----

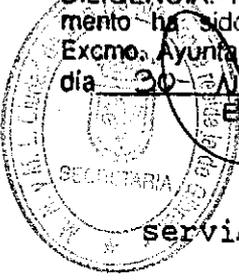
F).- La sociedad vendedora, llevará a cabo y costeara las obras de urbanización de la Subdivisión en la que la parcela objeto de esta escriutra, se halla enclavada, tales, como carreteras y calles y facilitar los servicios de alcantarillado, agua y luz, hasta el limite de la parcela, siendo de cuenta de la parte compradora, la prolongación de dichos



AYUNTAMIENTO

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de Mayo - 2000 al Punto 7.



EL SECRETARIO GENERAL,

[Firma manuscrita]

servicios dentro de la parcela.-----

La Sociedad vendedora, no podrá repercutir contra la Comunidad de Propietarios, gasto alguno, en el que aquella haya incurrido por la Construcción e Instalación de los servicios generales especificados en el párrafo anterior.-----

G).- Al hacerse la inscripción de la parcela enajenada en el Registro de la Propiedad, se consignará que los sucesivos dueños de la misma, estarán sujetos a las obligaciones, restricciones y prohibiciones mencionadas en las Ordenanzas y Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la misma, que figuran inscritos en el Registro, en asiento especial.-----

H).- Todos los gastos e impuestos que se deriven de este otorgamiento, serán abonados por los contratantes con arreglo a la LEY.-----

I).- La parte compradora, renuncia a los posibles derechos de tanteo o retracto que pudieran corresponderle, sobre las transmisiones de las fincas que integran la Comunidad.-----

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 - NOV - 2000 al Punt 7.

EL SECRETARIO GENERAL

partes, quedan expresamente sometidas a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de San Roque, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.-----

L).- Queda prohibido a la parte compradora, como propietaria de la parcela adquirida, verter o eliminar aguas residuales, a través de sistemas independientes de la red general de alcantarillado.-----

Ll).- La parte compradora, se obliga expresamente a contribuir a los gastos de conservación de los servicios de mantenimiento de la estación depuradora y del emisario submarino y los que originen el establecimiento, mantenimiento y conservación del servicio de recogida de basuras viarias y domiciliarias y de los servicios mínimos obligatorios de índole sanitaria referidos en los artículos 102 y 103 de la Ley de Régimen Local, así como los precisos para que en todo momento quede garantizada la adecuada prestación de dichos servicios.-----

Las obligaciones mencionadas en las estipulaciones L) y Ll) recogen lo dispuesto en el informe de la Comisión Central de Saneamiento de fecha 19 de abril de 1965.-----

M).- La parte compradora, se obliga en caso de

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 NOV. 2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL,



construir una vivienda en la parcela objeto de esta escritura; a realizarla de acuerdo con las Ordenanzas Reguladoras de la Zona.-----

N).- Hace constar el representante de la entidad vendedora, que en el año 1965, por el Ministerio de Información y Turismo, se concedio a "Financiera Sotogrande; S.A." hoy SOTOGRANDE, S.A., placa de Plata al Merito Turistico y con fecha 18 de julio de 1968, se concedio por dicho Ministerio al Centro de Interes Turistico Nacional SOTOGRANDE, Plaza al Merito Turistico en su categoria de ORO.-----

Ñ).- Hace constar el primer compareciente que "Sotogrande, S.A." ha recibido de la parte compradora, antes de este acto, la suma de 5.747.237,00 pesetas, correspondientes a la repercusión del I.V.A. de las que le concede carta de pago.-----

O).- Declara la parte compradora que el dinero invertido en la presente adquisición, ha sido cambiado oficialmente en España, como acredita con certificación bancaria, que tengo a la vista y deajo

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30. NOV. 2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL

unida a esta matriz.-----

P).- Hacen constar los compradores ~~que NO SON RESIDENTES EN ESPAÑA~~, advirtiéndole yo, el Notario, expresamente, la obligación que tienen de obtener el certificado de NO RESIDENTE y una vez en su poder, remitir fotocopia debidamente autenticada a la Dirección General de Transacciones Exteriores.-----

Q).- Dejo unido a la presente el ejemplar 5, del impreso número 03/A-0225374, modelo MC-3A de la Dirección General de Transacciones Exteriores.-----

R).- Declaran que la finca transmitida, no está incluida en zona de tanteo o retracto urbanístico.--

Hago las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.-----

COMPARECE en este acto, doña Consuelo Silva Arau-  
tarte, quien manifiesta conocer a los otorgantes, y  
actuando en funciones de interprete del idioma ale-  
man que conocen los compradores y manifiestan desco-  
nocer el Español.-----

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE



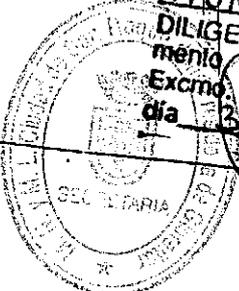
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

Leo esta escritura a otorgantes e interprete, habiendo traducido este a los compradores, al idioma aleman, del contenido de la misma; prestando los otorgantes su consentimiento al contenido de este instrumento publico; y respondiendo el señor interprete de su fiel traduccion, y firman todos conmigo.

De todo el contenido de este instrumento publico, yo, el Notario, que doy fe, extendido en nueve folios de papel notarial, números 2M0162516, los siete precedentes en orden y el presente.

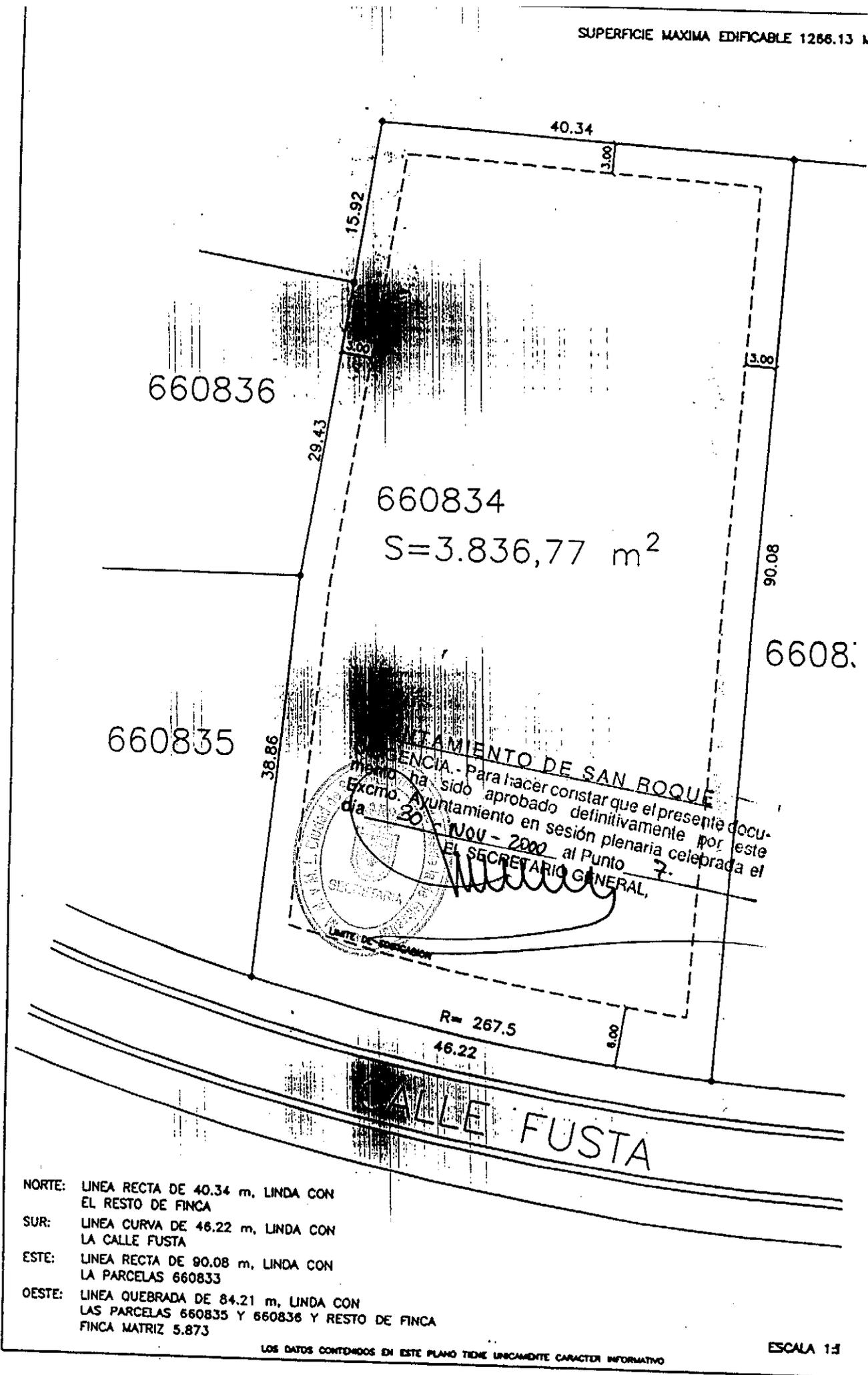
Estan las firmas de los comparecientes.- signado: R. Fernandez-Madrid, rubricados y sellado.

DOCUMENTO UNIDO:



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 20-NOV-2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL  
*[Signature]*



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
 Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 20 de NOV - 2000 al Punto 7.  
 EL SECRETARIO GENERAL,  
*[Signature]*

- NORTE: LINEA RECTA DE 40.34 m, LINDA CON EL RESTO DE FINCA
- SUR: LINEA CURVA DE 46.22 m, LINDA CON LA CALLE FUSTA
- ESTE: LINEA RECTA DE 90.08 m, LINDA CON LA PARCELAS 660833
- OESTE: LINEA QUEBRADA DE 84.21 m, LINDA CON LAS PARCELAS 660835 Y 660836 Y RESTO DE FINCA FINCA MATRIZ 5.873

LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE PLANO TIENE ÚNICAMENTE CARACTER INFORMATIVO

# SOTOGRANDE.

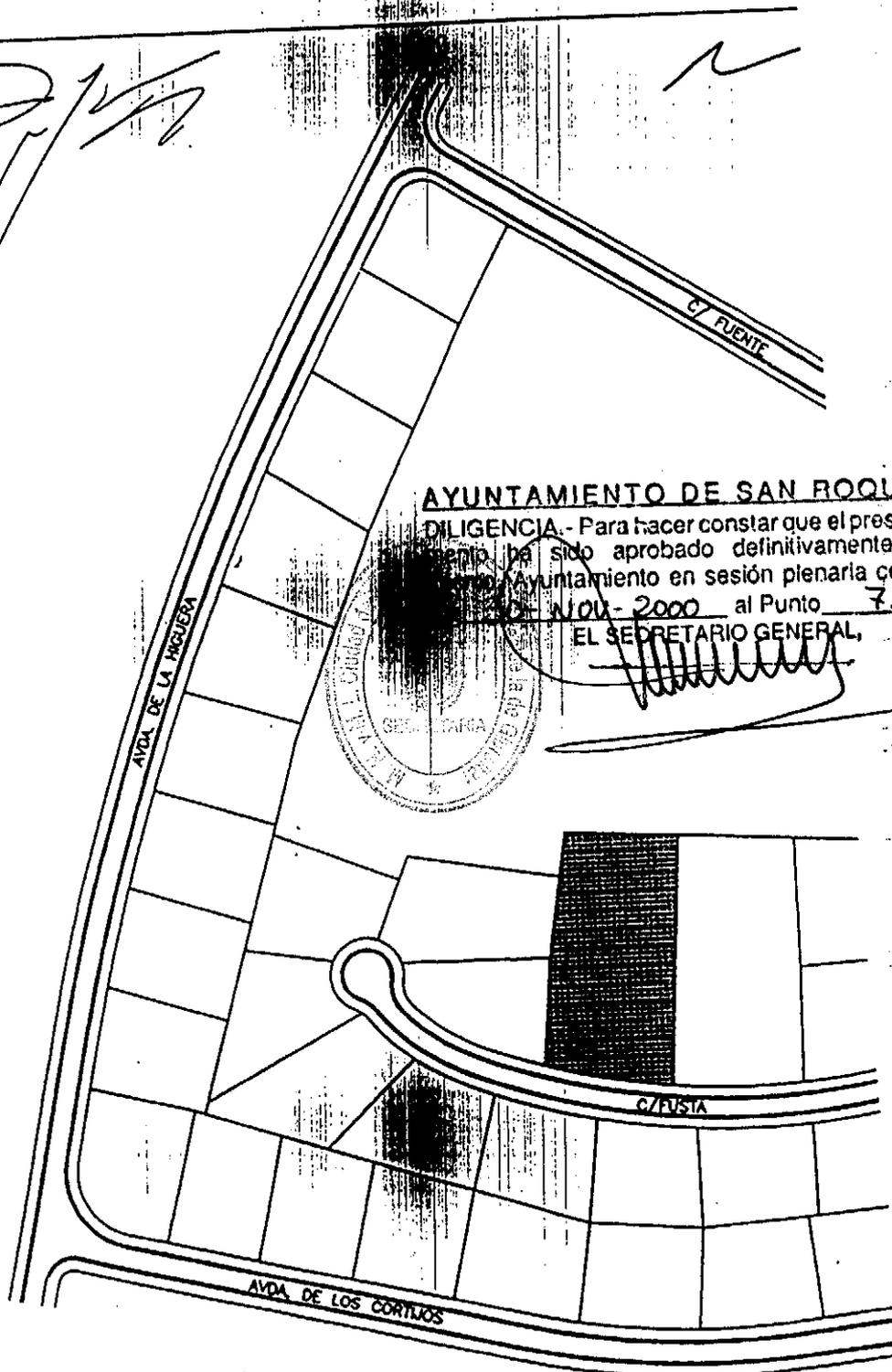
## PLANO DE PARCELA

PARCELA: 660834

SUPERFICIE: 3.836.77 m<sup>2</sup>

NORTE

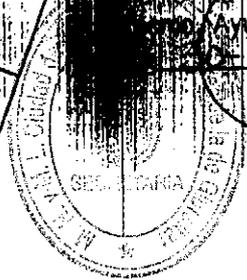
33



### AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 10 de Julio de 2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL,



Traducido  
por el  
Escritor

F  
O  
C  
E  
-C

stadsis  
Not 13-S  
Fiducia

Numero 438

Año 1.998



AYUNTAMIENTO LIQUIDADORA DE SAN ROQUE

Actación núm. 2.335

7 MAYO 1998

Liquidación núm.

Núm. Entregado

NOTARIA  
de  
SAN ROQUE  
Edif. Alameda, portal 3-1.  
TELÉF. 01 49 y 01 24  
E-11001 28

# ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE SEVILLA

REGISTRO DE SAN ROQUE

Entrada: 1998/3157 a las 10:00-

Fecha: 07/05/1998 Vto.: 17707/1998

Asiento: 89/25

Objeto: Compra venta

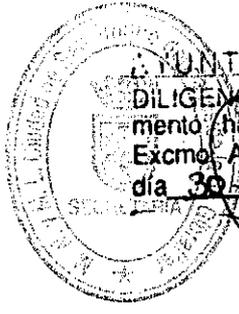
Retirado el \_\_\_\_\_

Devuelto el \_\_\_\_\_

Tlf. Prese.: 780124

# ESCRITURA

de SEGREGACION Y COMPRAVENTA, otorgada por SOTOGRADE, S.A.  
a favor de los conyuges don WOLF AST y doña ROSA MARIA AST.  
6 de abril de 1.998



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de NOV- 2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL

**RODRIGO FERNANDEZ - MADRID MOLINA**  
NOTARIO

**SAN ROQUE**  
CADIZ



50000



2M0162541



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 NOV 2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL,



[Handwritten signature]

Número cuatrocientos treinta y ocho.-----

Segregación y compraventa-----

En San Roque, mi residencia, a seis de abril de mil novecientos noventa y ocho-----

Ante mí, Rodrigo Fernandez-Madrid Molina, Notario del Ilustre Colegio de Sevilla.-----

COMPARECEN:

Don José Maria Menendez Garcia, mayor de edad, soltero, abogado, vecino de esta ciudad, con domicilio en Sotogrande, D. N. I. 4.337- ;-----

Don Luis de Pedro Alcaide, mayor de edad, casado, abogado, vecino de esta ciudad, en Urbanización Sotogrande, con D.N.I. número 28.543.723. -----

Los conyuges don Wolf AST, economista y doña Rosa Marie AST, sus labores, mayores de edad, de nacionalidad alemana, domiciliados en Schwaberer Weg, 20, 85630, Grasbrunn, con Tarjeta de identidad alemana numeros 8262008673 y 8262041841, respectivamente.---

PROVISIONS

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

URGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 10- Nov- 1989.

EL SECRETARIO GENERAL,

*[Handwritten signature]*

Les identifico por medio de sus respectivos documentos personales.-----



INTERVIENEN: -----

a).- Los dos primeros en nombre y representación de SOTOGRANDE, S.A., constituida mediante escritura otorgada en Madrid, ante el notario don Jose Roan Martinez, el 19 de septiembre de 1962 bajo la denominación de "Financiera Sotogrande, S.A." y modificada dicha denominación por la actual, por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, en su reunión del día 23 de octubre de 1989, cuyos acuerdos fueron elevados a publico, en escritura, ante el que fuè Notario en esta ciudad don Jose Luis Dominguez Manso, con fecha 26 de octubre de 1989, bajo el número 2.559 de protocolo; tiene su domicilio social en la ciudad de San Roque, en "Cortijo Paniagua", Sotogrande, constando inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Cadiz, en el tomo 129 general 48 de la sección 3ª del libro de sociedades, folio 138, hoja numero 573, inscripción 2ª; apareciendo inscrita en dicho Registro Mercantil, la nueva denominación social, en el tomo 262 general, 140 de la Sección 3ª del libro de sociedades, folio 41 vuelto, hoja 573, inscripción 55-A;



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

EXCMO. AYUNTAMIENTO en sesión plenaria celebrada el día 30 NOV- 2000 al Punto 7.



EL SECRETARIO GENERAL

tiene el C. I. F. A-28110666.

Dicha Sociedad, adaptó sus Estatutos a lo que establece el Real Decreto Legislativo 1.564/89 de 22 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, en escritura otorgada en esta ciudad, ante el que fuè su Notario, don José Luis Dominguez Manso, el 26 sde octubre de 1990, número 2625 de su protocolo, que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de su Provincia, en el tomo. 559 general, 335, de la sección 3ª de Sociedades, folio 169, hoja 573, inscripción 63ª.-----

Y mediante escritura otorgada en Madrid, el día 4 de julio de 1995, ante el Notario, don Jose A. Escartin Ipiens, se fusiono con las compañías "Puerto Sotogrande, S.A." y "Torrelaguna del Sur, S.A." por absorción de las mismas, lo que consta debidamente inscrito en el Registro Mercantil de la Provincia de Cadiz, en el tomo 681, folio 213 vuelto, hoja número CA-9166, inscripción 104ª.-----

Derivan su representación de poder otorgado por



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el 20 de Julio de 1995.

EL SECRETARIO GENERAL,

el Consejero Delegado de la compañía de seguros de San Roque, Burgos, ante el Notario de Madrid, don Jose Antonio Escartin Ipiens, el 4 de julio de 1995, bajo el

numero 2893 de su protocolo, en el que facultò a los comparecientes, y otros mäs, para que MANCOMUNADAMENTE dos cualesquiera de ellos, ejerciten, las siguientes FACULTADES: "".....2.- Administrar los bienes muebles e inmuebles, derechos o acciones de la Sociedad, .....10.- Representar a la sociedad ante cualquier persona, fisica o juridica, .....17.- .....Hacer segregaciones, agregaciones, agrupaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva, divisiones horizontales, Estatutos y sus modificaciones; nuevas descripciones; inmatriculaciòn de fincas, .....18.- Disponer de los bienes muebles, inmuebles o derechos de la Sociedad, por cualquier titulo, oneroso, como compraventa, permuta, retracto, tanteo, opciòn, etc., con cuantos pacots y condiciones estime, recibiendo precios, al contado, confesando o aplazando su recibo y constituyendo y cancelando en garantia de los precios aplazados las que estime oportunas, incluso la hipotecaria o condicion resolutoria explicita.)

.....17.- .....Hacer segregaciones, agregaciones, agrupaciones, divisiones, declaraciones de obra nueva, divisiones horizontales, Estatutos y sus modificaciones; nuevas descripciones; inmatriculaciòn de fincas, .....18.- Disponer de los bienes muebles, inmuebles o derechos de la Sociedad, por cualquier titulo, oneroso, como compraventa, permuta, retracto, tanteo, opciòn, etc., con cuantos pacots y condiciones estime, recibiendo precios, al contado, confesando o aplazando su recibo y constituyendo y cancelando en garantia de los precios aplazados las que estime oportunas, incluso la hipotecaria o condicion resolutoria explicita.)

Asi resulta de copia del poder relacionado que he

TIMBRE DEL ESTADO

2M0162539



**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de AOV 2000 al Punto 7.



EL SECRETARIO GENERAL

tenido a la vista, el que aparece debidamente inscrito en el Registro Mercantil de su Provincia, al tomo 681 folio 215, hoja número CA-9166, inscripción 105ª, asegurando los comparecientes que la representación invocada le subsiste íntegramente.-----

b).- Y los señores AST, por sí -----

Tienen, a mi juicio, capacidad legal para otorgar esta escritura de segregación y compraventa; y al efecto.-----

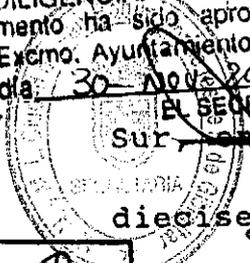
**EXPONEN:**

PRIMERO.- Que Sotogrande, S.A. es dueña de las siguientes fincas.-----

1.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número "660832" en la Urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque.- Ocupa una extensión superficial aproximada, de mil setecientos cincuenta y tres metros con veintinueve decímetros cuadrados metros cuadrados.- Lindando; por el Norte, en línea recta de carenta y cuatro metros con setenta y siete centímetros con la parcela 660842; por el

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 Nov 2000 al Punto 7.



EL SECRETARIO GENERAL

Sur, en línea curva de treinta y ocho metros con dieciseis centímetros, con la calle FUSTA; por el

San Roque	
Tomo	984
Libro	302
Folio	20
Finca	20917
Insc.º	1º
Anot.	—

Este, en línea curva de cuarenta y un metros con sesenta centímetros con la calle FUEGO; y al Oeste, en línea recta de cuarenta y un metros con noventa y cinco centímetros, con la parcela 660833.-----

Referencia catastral.-----

La parte vendedora, me exhibe recibo relativo al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, referente a la finca antes descrita, del ejercicio de 1997, en el que aparece como titular Financiera Sotogrande, S.A. fotocopia compulsada del mismo incorporo a la presente.-----

2.- Urbana.- Parcela de terreno señalada con el número "660833" en la Urbanización de Sotogrande, en el término municipal de San Roque.- Ocupa una extensión superficial aproximada, de tres mil nove-

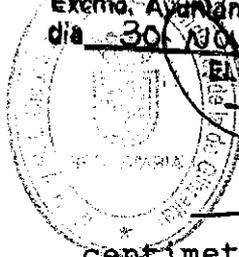
San Roque	
Tomo	984
Libro	302
Folio	22
Finca	20918
Insc.º	1º
Anot.	—

cientos cuarenta y dos metros treinta y cuatro decímetros cuadrados.- Lindando; por el Norte, en línea recta de cuarenta y un metros con diez centímetros con resto de finca matriz; por el Sur, en línea curva de cuarenta y seis metros con treinta centímetros, con la calle FUSTA; por el Este, en línea quebrada de ochenta y siete metros con ochenta y ocho



**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 NOV - 2000 al Punto 7.



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

centímetros, con las parcelas 660832 y 660842; y al Oeste, en línea recta de noventa metros ochocientos metros, con la parcela 660834.-----

Es la parcela cuya reproducción topográfica se contiene en el plano que ha quedado unido a esta matriz, en cuyo plano constan, los límites de edificación, servidumbres y servicios, a que está sometida tal parcela.-----

Referencia catastral.-----

La parte vendedora, me exhibe recibo relativo al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, referente a la finca antes descrita, del ejercicio de 1997, en el que aparece como titular Financiera Sotogrande, S.A. fotocopia compulsada del mismo incorporo a la presente.-----

SEGUNDO.- Las fincas descritas es SEGREGACION, que se solicita de la siguiente.-----

Rustica.- Cortijo nombrado Santa Maria de la Higuera y Canteras, hoy denominado LAS CANTERAS, en el partido de Guadiaro, del termino municipal de San

Roque.- Ocupa una superficie de ciento ochenta y una hectareas, sesenta areas, aunque segun el Registro, la superficie es de ciento sesenta y ocho hectareas, dieciocho areas, ochenta y ocho centiareas.- Lindando; por el Norte, con finca La Higuera de Sotogrande, S.A. y otra finca mas, tambien de dicha Financiera; Sur, con finca La Alcaidesa de "La Alcaide, S.A." y finca Las Mesas, separa por el Arroyo de Guadalquiton; Este, dicho Arroyo y finca Gudalquiton separada por el mencionado Arroyo; Oeste, finca La Higuera de Sotogrande, S.A. -----

Titulo.- Agrupacion de varias fincas, en escritura otorgada en esta ciudad, ante el Notario don Antonio Torres Maretinez, el 18 de octubre de 1972.-----

Inscripción: 1ª de la finca número 5.873, al folio 167 del libro 105.-----

Cargas y limitaciones.-----

Libre de cargas y limitaciones, segun consta en

la parte vendedora.-----

Aseverando yo, el Notario, que la información registral obtenida el 02.04.1998, consistente en NOTA SIMPLE, es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a la descripción, titularidad y estado de cargas, lo que se ha hecho saber con ca-

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de Mayo de 2000 al Punto 7.  
 EL SECRETARIO GENERAL  
 [Firma]

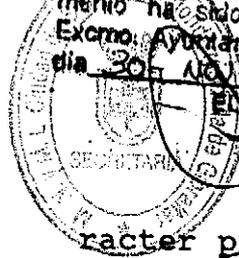
Te  
 lil  
 Ec  
 fili  
 lr.  
 Ar



58200

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. Para haber constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de Abril de 2000 al Punto 7.



EL SECRETARIO GENERAL,

carácter previo a los otorgantes, y ratifica en este momento la parte 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. -----

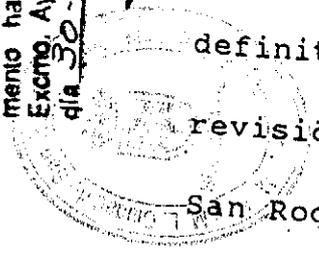
Manifiesta igualmente la parte transmitente que la finca descrita está libre de arrendamientos. -----

TERCERO.- Que a consecuencia de la anterior segregación la finca matriz quedará con los mismos linderos y teniendo además enclavada la finca segregada, en cuya cabida quedará reducida. -----

CUARTO.- Hace constar el representante de la sociedad vendedora, que la Comisión Provincial de Urbanismo de Cadiz, con fechas 23 de mayo y 17 de diciembre de 1964, aprobó el Proyecto del Plan de Ordenación de Sotogrande del Guadiaro, habiendose cumplido la oportuna inserción en el Boletín Oficial de la Provincia, el 2 de enero de 1965.- Asimismo hace

Sa  
 Tomo  
 Libro  
 Folio  
 Finca  
 Ins.<sup>o</sup>  
 Año

**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
 DILIGENCIA para certificar que el presente docu-  
 mento ha sido aprobado definitivamente por este  
 Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el  
 día 30 de Nov 2000 al Punto 7.  
 EL SECRETARIO GENERAL

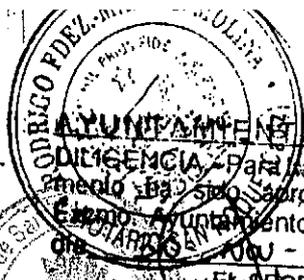


constar dicho representante, que por Decreto  
 2998/1965 de 20 de septiembre, fué declarado Centro  
 de Interes Turistico Nacional, el complejo turistico  
 denominado SOTOGRANDE en el termino municipal de San  
 Roque, provincia de Cadiz, publicado en el Boletin  
 Oficial del Estado, número 250 de fecha 19 de octu-  
 bre de 1965, y que en dicho Decreto 2998/1965 de 20  
 de septiembre, fué aprobado el Plan de Ordenación  
 Urbana del referido Centro y asimismo por Decreto  
 1779/1980 de 24 de julio, fué aprobada la revisión,  
 con ampliación del Plan de Ordenación Urbana del  
 Centro de Interes Turistico Nacional SOTOGRANDE, pu-  
 blicado en el Boletin Oficial del Estado número 214  
 de fecha 5 de septiembre de 1980, y que la Comisión  
 Provincial de Urbanismo de Cadiz, hizo aprobación  
 definitiva con fecha 2 de noviembre de 1987, de la  
 revisión del Plan General de Ordenación Urbana de  
 San Roque, publicado en el Boletin Oficial de la  
 Provincia del 19 de diciembre del mismo año, dentro  
 de cuyo Centro y termino municipal se encuentra la  
 finca descrita en el expositivo primero de esta es-  
 critura.

1  
 2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10

**OTORGAMIENTO:**

A).- "SOTOGRANDE, S.A." representada en este acto



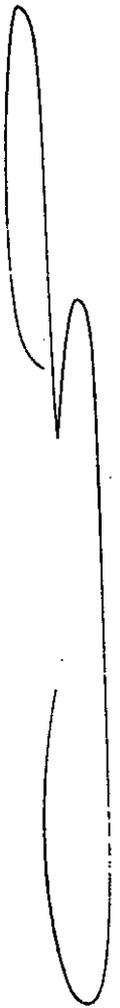
AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 09 de Mayo de 2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

por el primer compareciente **S E G R E G A** de la finca descrita en el expositivo "segundo" las que han quedado descritas en el "primero" y esto hecho vende las dos parcelas segregadas a don Wolf AST y a doña Rosmari AST, que la compran y adquieren, por mitad y proindiviso con cuantos derechos usos y servicios corresponden a la misma, libre de cargas, gravámenes y al corriente en el pago de todos los impuestos, arbitrios y cuotas de comunidad, hasta el momento en que por las partes se firmo el documento de promesa de venta, siendo desde tal fecha de cuenta de la parte adquirente, los indicados impuestos, arbitrios y cuotas de comunidad.



B).- Las parcelas antes mencionadas se venden como cuerpo cierto y a precio alzado, libres de cargas y gravámenes, sin más limitaciones que las del presente contrato y de las Ordenanzas reguladoras y Estatutos de la Comunidad de Propietarios del PARQUES II y sometida tales parcelas a los límites de edificación, servidumbres de servicios que constan

REPSA/OMS

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de Julio de 2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL,

*[Handwritten signature]*

en el plano que ha quedado protocolizado a la presente, que la parte adquirente, declara conocer.-----

C).- El precio de la presente venta en su total conjunto es el de cincuenta y tres millones trescientas trece mil novecientas setenta y una pesetas, que los representantes de la parte vendedora, declara recibidas, antes de este acto otorgando en favor de la parte compradora carta de pago.-----

D).- Las parcelas objeto de esta escritura, no se podrán subdividir, solo se construira una vivienda en cada parcela y no se podran abrir pozos de ningun tipo sobre tales parcelas.-----

E).- La parte compradora, adquirirá unida a las parcelas objeto de esta escritura, una porción de determinar en el mantenimiento de la propiedad proindivisa de los terrenos, calles, construcciones, servicios y elementos comunes de la Subdivisión de Parques, comprometiendose a satisfacer la cuota que le corresponda en el mantenimiento de dichos elementos comunes, pasando automaticamente a formar parte de la Comunidad de Propietarios de la Zona, con los demás derechos y obligaciones que se determinen en sus Estatutos.-----

F).- La sociedad vendedora, llevará a cabo y cos-



**AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE**  
 DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 20 de Mayo de 2000 al Punto 7.  
 EL SECRETARIO GENERAL.



teará las obras de urbanización de la Subdivisión en la que la parcela objeto de esta escritura, se halla enclavada, tales, como carreteras y calles y facilitar los servicios de alcantarillado, agua y luz, hasta el limite de la parcela, siendo de cuenta de la parte compradora, la prolongación de dichos servicios dentro de las parcelas.-----

La Sociedad vendedora, no podrá repercutir contra la Comunidad de Propietarios, gasto alguno, en el que aquella haya incurrido por la Construcción e Instalación de los servicios generales especificados en el párrafo anterior.-----

G).- Al hacerse la inscripción de las parcelas enajenadas en el Registro de la Propiedad, se consignara que los sucesivos dueños de las mismas, estarán sujetos a las obligaciones, restricciones y prohibiciones mencionadas en las Ordenanzas y Estatutos de la Comunidad de Propietarios de la misma, que figuran inscritos en el Registro, en asiento especial.-----

EXPROPIACIONES

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de Mayo de 2000 al Punto 7.



El SECRETARIO GENERAL,

*[Handwritten signature]*

H).- Todos los gastos e impuestos que se deriven de este otorgamiento, serán abonados por los contratantes con arreglo a la LEY.-----

I).- La parte compradora, renuncia a los posibles derechos de tanteo o retracto que pudieran corresponderle, sobre las transmisiones de las fincas que integran la Comunidad.-----

K).- Las partes, quedan expresamente sometidas a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de San Roque, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.-----

L).- Queda prohibido a la parte compradora, como propietaria de la parcela adquirida, verter o eliminar aguas residuales, a través de sistemas independientes de la red general de alcantarillado.-----

Ll).- La parte compradora, se obliga expresamente a contribuir a los gastos de conservación de los servicios de mantenimiento de la estación depuradora y del emisario submarino y los que originen el establecimiento, mantenimiento y conservación del servicio de recogida de basuras viarias y domiciliarias y de los servicios mínimos obligatorios de índole sanitaria referidos en los artículos 102 y 103 de la Ley de Régimen Local, así como los precisos para que

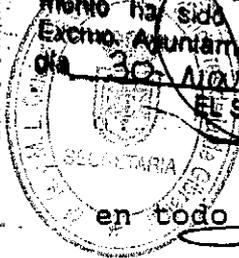
TIMBRE DEL ESTADO

794 00.000.000.1.8



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30. Abril. 1968 al Punto 7.



EL SECRETARIO GENERAL,

en todo momento quede garantizada la adecuada prestación de dichos servicios.-----

Las obligaciones mencionadas en las estipulaciones L) y Ll) recogen lo dispuesto en el informe de la Comisión Central de Saneamiento de fecha 19 de abril de 1965.-----

M).- La parte compradora, se obliga en caso de construir una vivienda en la parcela objeto de esta escritura, a realizarla de acuerdo con las Ordenanzas Reguladoras de la Zona.-----

N).- Hace constar el representante de la entidad vendedora, que en el año 1965, por el Ministerio de Información y Turismo, se concedio a "Financiera Sotogrande, S.A." hoy SOTOGRANDE, S.A., placa de Plata al Merito Turistico y con fecha 18 de julio de 1968, se concedio por dicho Ministerio al Centro de Interes Turistico Nacional SOTOGRANDE, Plaza al Merito Turistico en su categoria de ORO.-----

Ñ).- Hace constar el primer compareciente que "Sotogrande, S.A." ha recibido de la parte comprado-

SMOIS282A

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DIAGNOSTICO - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 13 de NOV - 2000 al Punto 7.



EL SECRETARIO GENERAL

*[Handwritten signature]*

ra, antes de este acto, la suma de 8.530.235,00 pesetas, correspondientes a la repercusión del I.V.A. de las que le concede carta de pago.-----

O).- Declara la parte compradora que el dinero invertido en la presente adquisición, ha sido cambiado oficialmente en España, como acredita con certificación bancaria, que tengo a la vista y dejo unida a esta matriz.-----

P).- Hacen constar los compradores que NO SON RESIDENTES EN ESPAÑA, advirtiéndole yo, el Notario, expresamente, la obligación que tienen de obtener el certificado de NO RESIDENTE y una vez en su poder, remitir fotocopia debidamente autenticada a la Dirección General de Transacciones Exteriores.-----

Q).- Dejo unido a la presente el ejemplar 5, del impreso número 03/A-0225373, modelo MC-3A de la Dirección General de Transacciones Exteriores.-----

R).- Declaran que la finca transmitida, no está incluida en zona de tanteo o retracto urbanístico.--

Hago las reservas y advertencias legales, en particular y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA. - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 de Nov. 2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL,

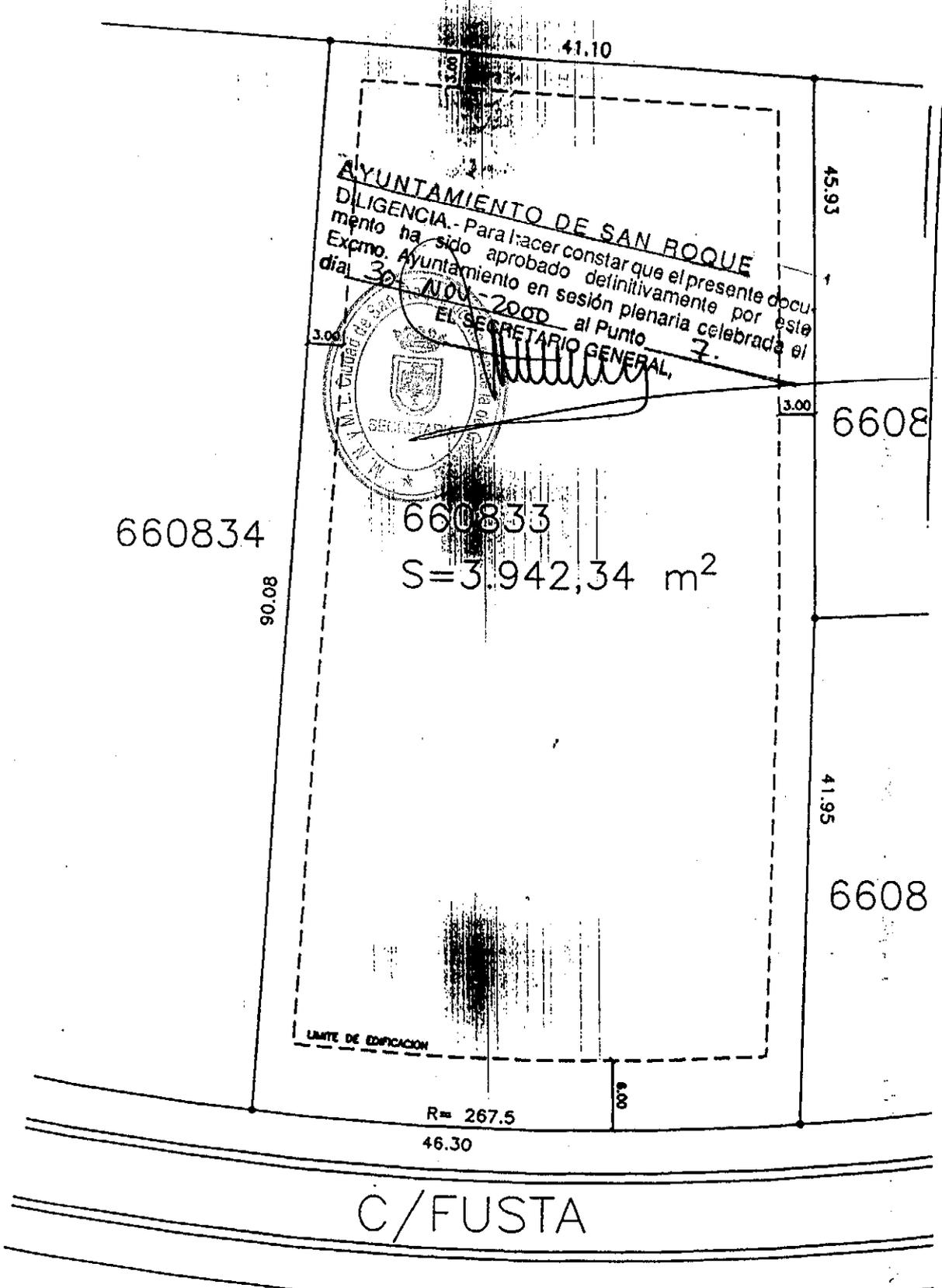
se derivarian de la inexactitud de sus declaraciones.

COMPARECE en este acto, doña Consuelo Silva Arau-  
tarte, quien manifiesta conocer a los otorgantes, y  
actuando en funciones de interprete del idioma ale-  
man que conocen los compradores y manifiestan desco-  
nocer el Español.

Leo esta escritura a otorgantes e interprete, ha-  
biendo traducido este a los compradores, al idioma  
aleman, del contenido de la misma; prestando los  
otorgantes su consentimiento al contenido de este  
instrumento publico; y respondiendo el señor inter-  
prete de su fiel traduccion, y firman todos conmi-  
go.

De todo el contenido de este instrumento publico,  
yo, el Notario, que doy fe, extendido en nueve fo-  
lios de papel notarial, números 2M0162542, 2M0162687  
y los siete precedentes en orden.

Estan las firmas de los comparecientes.- Signado:  
R. Fernandez-Madrid, Rubricados y sellado.



660834

90.08

660833

S=3.942,34 m<sup>2</sup>

LIMITE DE EDIFICACION

R= 267.5

46.30

C/FUSTA

- NORTE: LINEA RECTA DE 41.10 m. LINDA CON EL RESTO DE FINCA
- SUR: LINEA CURVA DE 46.30 m. LINDA CON LA CALLE FUSTA
- ESTE: LINEA QUEBRADA DE 87.88 m. LINDA CON LAS PARCELAS 660832 Y 660842
- OESTE: LINEA RECTA DE 90.08 m. LINDA CON LA PARCELA 660834 FINCA MATRIZ 5.873

LOS DATOS CONTENIDOS EN ESTE PLANO TIENE UNICAMENTE CARACTER INFORMATIVO

ESCALA 1:400

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE  
 DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 NOV 2000 al Punto 7.  
 EL SECRETARIO GENERAL,



*[Handwritten signature]*

41.10

45.93

6608

41.95

6608

8.00

7 M

# SOTOGRANDE

## PLANO DE PARCELI

PARCELA: 660833

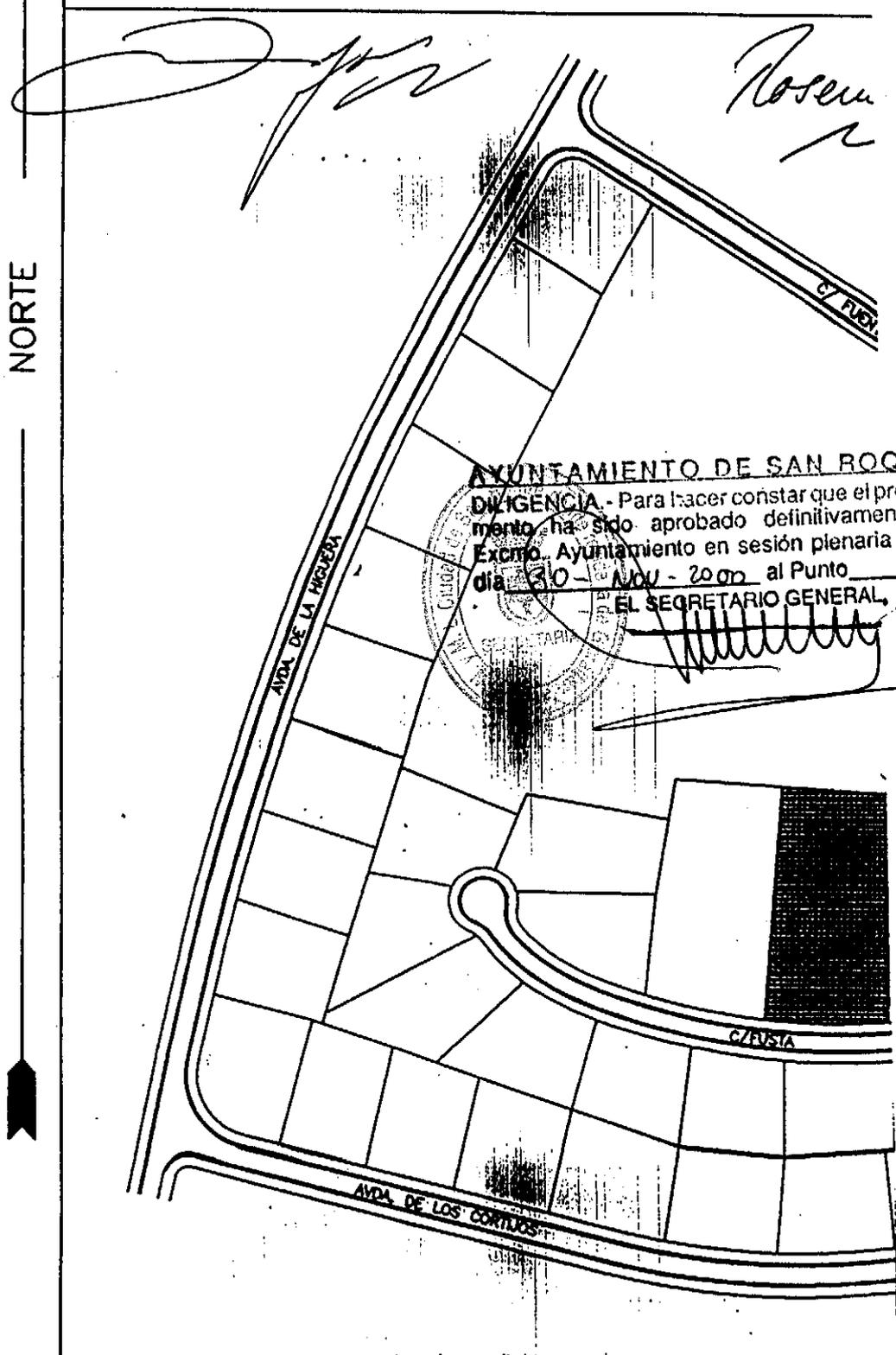
SUPERFICIE: 3.942.34 m<sup>2</sup>

42

NORTE

32

500



AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

DILIGENCIA - Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por este Excmo. Ayuntamiento en sesión plenaria celebrada el día 30 - NOV - 2000 al Punto 7.

EL SECRETARIO GENERAL,