JOSE A. CORTIZO NIETO
NOTARIO
Plaza de Galicia, 19-3º
Teléfonos: 50 29 69 - 50 28 84
FAX 50 28 84
36600 VILLAGARCIA DE AROSA

167

496

Núm. 10

# COPIA

DECLARACION DE OBRA NUEVA./

EFECTUADA POR LOS CONYUGES:

DON JUAN-RAMON ALLO DIOS.-
Y
DOÑA JUANA MARIA GARCIA CORES.-

08 de ENERO de 1993

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 7ª

Notaría de Don José A. Cortizo Nieto · VILLAGARCIA ·

10 PTA DIEZ PESETAS

1G1701769

**DECLARACION DE OBRA NUEVA.**

NUMERO DIEZ.

EN VILLAGARCIA DE AROSA, mi residencia, a ocho de enero de mil novecientos noventa y tres.

Ante mi, **JOSE-LUIS LORENZO AREAN**, Notario del Ilustre Colegio de La Coruña, sustituto por ausencia reglamentaria de mi compañero de residencia **DON JOSE-ANTONIO CORTIZO NIETO** y para su protocolo,

========== C O M P A R E C E N =========

**DON JUAN-RAMON ALLO DIOS**, administrativo, y su esposa **DOÑA JUANA-MARIA GARCIA CORES**, ama de casa; mayores de edad, vecinos de la Isla de Arosa, municipio de Villanueva de Arosa, con domicilio en el lugar de Pedracerrada, s/n. D.N.I. 35.430.346 (L) y 35.443.087 (H).

INTERVIENEN en su propio nombre.

Los conozco y juzgo con la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de declaración de obra nueva, a cuyo fin:

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

PRIMERO.- PROPIEDAD DE LA FINCA.- Que Don Juan-Ramón Allo Dios y su esposa Doña Juana-María García Cores son propietarios, con carácter ganancial, de la siguiente finca SITA EN LA ISLA DE AROSA, MUNICIPIO DE VILLANUEVA DE AROSA, BARRIO DE PIEDRA CERRADA:

CASA DE PLANTA BAJA EN ESTADO DE RUINA de la extensión superficial de unos sesenta y cuatro metros cuadrados. Le es aneja una era por su Frente-Este de unos dieciocho metros cuadrados de extensión superficial formando todo una sola finca de la cabida de OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS. Linda el conjunto al NORTE-IZQUIERDA, Ricardo Paton y Marcia Chaves; SUR-DERECHA, Cipriana Chaves; al ESTE-ESPALDA, finca segregada, hoy carretera; y por el OESTE-FRENTE, camino.

REGISTRO.- Inscrita al tomo 728, libro 80, folio 68, finca 4.853 "N".

TITULO.- El de donación que le hicieron Don Salvador García Allo y Doña María Cores Nieto en escritura de fecha 29 de enero de 1.986, numero 320 de protocolo, ante mi compañero sustituido, Sr. Cortizo Nieto.

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.- Libre de ellos.

SITUACION URBANISTICA.- No aportan datos. ——

SEGUNDO.- DECLARACION DE OBRA NUEVA.- Que el matrimonio compareciente, con metálico propio, previas las licencias administrativas pertinentes y sin adeudar nada por razón de materiales, mano de obra, ni dirección técnica, ocupando la totalidad de la finca descrita y previa demolición de las ruinas existentes, han procedido a la construcción de la siguiente obra nueva: ——————————

EDIFICIO, destinado a vivienda unifamiliar, que ocupa la totalidad del solar y tiene, por tanto, su misma superficie y linderos. Consta de los siguientes elementos: ——————————

A).- Planta baja, dividida en un local destinado a garaje, vestíbulo distribuidor, baño, cocina-oficio, estar y escaleras de acceso a las plantas superiores, con una superficie de ochenta y dos metros cuadrados. ——————————

B).- Planta primera, distribuida en dos dormitorios, baño, estar y escaleras de acceso, con una

superficie de ochenta y dos metros cuadrados. ———

C).- Planta bajo cubierta, distribuida en tres dormitorios y escaleras de acceso, con una superficie de setenta metros cuadrados. ———————

Se valora la obra nueva construida en la cantidad de NUEVE MILLONES DE PESETAS.----------

**TERCERO.- DOCUMENTOS JUSTIFICATIVOS DE LA LICITUD DE LA CONSTRUCCION.-** Hacen constar los comparecientes que la planta baja y la planta primera ha sido construida con anterioridad al año 1.990, siendo adicionada la planta bajo cubierta con posterioridad, lo que justifican mediante la presentación de Certificación expedida por Don Jesús Otero Bermúdez, Secretario accidental del Ilmo. Ayuntamiento de Vilanova de Arousa, copia de la cual queda unida a esta matriz, y certificación expedida por Don Manuel Abalo Lopez, Arquitecto Técnico, que se une a esta matriz. ———————————

========== Y O T O R G A N ==========

Que declaran la obra nueva realizada en los términos que constan en la exposición. ———————

Hago las reservas y advertencias legales. ———

Leo, por su elección, la presente escritura; la encuentran conforme con su voluntad, se ratifi-

TIMBRE DEL ESTADO

CLASE 7ª

Notaría de Don José M.ª Cortizo Nieto-Eubion-Villagarcía

10 PTA

DIEZ PESETAS

1G1701772

can, otorgan y firman. ———————————————

De conocerlos y de todo lo contenido en este instrumento público extendido en tres folios timbrados de la clase octava, serie OC, números el del presente y los dos anteriores en orden correlativo de numeración, yo, Notario, doy fe. ———————

Están las firmas de los comparecientes.- Signado: José-Luis Lorenzo Areán.- Rubricados.- Está el sello de la Notaría.----------

==========

==========

==========

==========

========= DOCUMENTACION UNIDA =========

Don Manuel Abalo Lopez, Arquitecto Técnico, Colegiado nº 225 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Tecnicos de la Provincia de Pontevedra.

CERTIFICO: ——————————————————

Que la planta baja y el piso primero, de una superficie, cada una de ellas, de ochenta y dos metros cuadrados, de la obra sita en el Ayuntamiento de Vilanova de Arousa en calle Pedra Cerrada, nº 13, Illa de Arousa, tiene una fecha de construcción anterior al año 1.990. Sobre esta obra se ha realizado una adición de planta de acuerdo a proyecto básico y de ejecución aprobado según Licencia Municipal, sin que se aprecien diferencias sustanciales respecto a dicho proyecto. ——————————————————

Y para que conste emito la presente certificación en Vilanova de Arousa a veintisiete de julio de mil novecientos noventa y dos. ——————————————————

==========

==========

==========

==========

Ilmo. Concello de VILANOVA DE AROUSA

DON JESUS OTERO BERMUDEZ, SECRETARIO ACCIDENTAL DO CONCELLO DE VILANOVA DE AROUSA

C E R T I F I C A :

Que examinado o libro de Actas das Comisións de Goberno correspondente ó ano 1987, resulta que na Comisión de Goberno de data 13 de Xullo de 1987, figura un acordo que copiado literalmente dí: "Otorgar a DON JUAN RAMON ALLO DIOS; licencia municipal para adición de una planta, en una parcela sita en Illa-Pedracerrada, quedando el beneficiario de la licencia sujeto al cumplimiento de los siguientes requisitos:

1º.- Las obras deberán ajustarse al proyecto técnico visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Galicia el día 4 de setiembre de 1986 y nuevos planos modificados con fecha 19-5-87.

2º.- No podrá realizarse obra distinta de la autorizada, si previamente el propietario de la edificación no solicita y obtiene nueva licencia municipal que autorice la ejecución de las obras no previstas en el proyecto aprobado.

3º.- Con anterioridad a la ocupación de edificio, e independientemente de la Cédula de Habitabilidad que expida la Delegación de la Vivienda, el propietario deberá solicitar y obtener del Ayuntamiento licencia de primera utilización, a fin de comprobar si la obra se ha ajustado al proyecto aprobado debiendo acompañar a la solicitud certificación de que la obra se ha ajustado al proyecto aprobado debiendo acompañar a la solicitud certificación expedida por el Director de la misma, acreditativa de que la obra se ajustó a la licencia otorgada.

4º La alineación que se le concede es la que figura en el plano de emplazamiento del proyecto.

5º.- Las obras deberán realizarse por una empresa de construcción que esté en posesión del Documento de Calificación Empresarial.

6º.- Aprobar la liquidación de la tasa por el otorgamiento de la licencia, que asciende a la cantidad de 34.813 pesetas."

E para que así conste e surta os efectos oportunos, librase a presnte de orde e co Vº e Prace do Sr. Alcalde-Presidente en Vilanova de Arousa, a sete de Agosto de mil novecentos noventa e dous.

Vº e Prace

O ALCALDE,

O SECRETARIO ACC.

CONCELLO DE VILANOVA DE AROUSA ALCALDIA

CONCELLO DE VILANOVA DE AROUSA SECRETARIA

Aplicación Arancel, según Ley 8/1989, de 13 de Abril y R.D. 1426/1989.

Base de Cálculo: Valor Declarado.

Arancel aplicable, números: 2 y 4.

Derechos arancelarios: cuarenta y tres mil pts

Los derechos arancelarios NO incluyen I.V.A., suplidos, ni, en su caso, los gastos y derechos de gestión y obtención de documentos complementarios que se facturan por separado.

ES PRIMERA COPIA EXACTA DE SU MATRIZ OBRANTE EN EL PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE DE MI COMPAÑERO DE RESIDENCIA DON JOSE ANTONIO CORTIZO NIETO, BAJO EL NUMERO INDICADO DONDE QUEDA ANOTADA. Y YO, JOSE LUIS LORENZO AREAN, ACTUANDO COMO SUSTITUTO POR AUSENCIA REGLEMENTARIA, EXPEDO LA PRESENTE PARA LOS COMPARECIENTES, EXTENDIDA EN DOS PLIEGOS TIMBRADOS DE LA CLASE SEPTIMA, SERIE 1G, NUMEROS:1701769 Y EL DEL PRESENTE QUE SE RECONOCE.- EN VILAGARCIA DE AROUSA, AL SIGUIENTE DIA DE SU AUTORIZACION.- DOY FE.

Notaría de Don José A. Cortizo Nieto · VILLAGARCIA

POR DE

...idación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al precedente documento, ha sido ingresada la cantidad de 45.000 pesetas, según carta de pago n.º 967 de 5 FEB. 1993 de la presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para su comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

Vilagarcía de Arousa, 5 FEB. 1993 de 198

El Liquidador,

OFICINA LIQUIDADORA VILAGARCIA DE AROSA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VILAGARCIA DE AROUSA

| | |
|---|---|
| HOJA 13 | DIA 11-1-93 |
| Asiento 1554 | DIARIO 5 |

INSCRITO el precedente documento, donde indica el cajetín puesto al margen de la descripción de la obra nueva realizada.

Vilagarcia de Arousa, 8 de febrero de 1.993.-

EL REGISTRADOR,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VILAGARCIA DE AROSA

BASE: Declarada ☒ Fiscal ☐ Ley 8/89 Disp. Ad. 3.ª-2-2.º 2 ☐

| | | |
|---|---|---|
| HONORARIOS Incl. IVA | Arancel N.º A.123 | Minuta N.º 249/93 |

PESETAS: 22.212

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

**AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA**

(1) DELEGACION DE

ADMINISTRACION DE: PONTEVEDRA — Código Administración:

OFICINA LIQUIDADORA: VILLAGARCIA DE ARO

**IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS (DOCUMENTOS NOTARIALES)**

**EJEMPLAR PARA EL INTERESADO**

Espacio reservado para la etiqueta identificativa

(3) DEVENGO: DIA 0 8 — MES 0 1 — AÑO 9 3

600200099736 1

(4) NUMERO DE SUJETOS PASIVOS:

**SUJETO PASIVO**

| N.I.F. | APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 35.430.346-L | ALLO DIOS, JUAN RAMON | | | | | |
| VIA PUBLICA: PEDRACERRADA | NUMERO: S/N | ESC. | PISO | PRTA. | TELEFONO | |
| MUNICIPIO: ISLA DE AROSA, VILLANUEVA | PROVINCIA: PONTEVEDRA | | | | CODIGO POSTAL | |

**TRANSMITENTE**

| N.I.F. | APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL | (5) N.º DE TRANSMITENTES |
|---|---|---|
| VIA PUBLICA Y NUMERO | MUNICIPIO | PROVINCIA / CODIGO POSTAL |

**DATOS DEL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA**

(7) PUBLICO [X] P — PRIVADO [ ] B

(8) EXPRESION ABREVIADA: D N 2

(9) CONCEPTO: ACTOS JURIDICOS

(10) NOTARIO O FEDATARIO: JOSE ANTONIO CORTIZO NIETO

(11) N.º PROTOCOLO: 10

(12) IDENTIFICACION DEL BIEN OPERACION O ACTO: OBRA NUEVA EN PEDRACERRADA, ISLA DE AROSA

(13) MUNICIPIO: VILLANUEVA DE AROSA — PROVINCIA: PONTEVEDRA — CODIGO POSTAL

**LIQUIDACION**

(15) VALOR DECLARADO: 9.000.000.-

(16) Exentos E [ ] — No sujetos N [ ]

(17) FUNDAMENTO DEL BENEFICIO FISCAL O NO SUJECION

(18) [ ] LIQUIDACION COMPLEMENTARIA

– N.º PRIMERA LIQUIDACION

– FECHA PRESENTACION

| | | | |
|---|---|---|---|
| Base Imponible | | 1 | 9.000.000.- |
| Reducción | 2 % | 3 | |
| Base liquidable | 1 - 3 = | 4 | 9.000.000.- |
| Tipo | | 5 | 0,50 % |
| Cuota | | 6 | 45.000.- |
| Bonificación cuota | 7 % | 8 | |
| Ingresar | 6 - 8 = | 9 | |
| | | 10 | |
| | | 11 | |
| TOTAL A INGRESAR | | 12 | 45.000.- |

**FIRMA DEL INTERESADO O DE SU REPRESENTANTE**

| N.I.F. | APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL | TELEFONO | CODIGO POSTAL |
|---|---|---|---|
| | P.O. DEL INTERESADO | | |
| VIA PUBLICA | NUMERO / ESC. / PISO / PRTA. / MUNICIPIO | PROVINCIA | |

El sujeto pasivo o presentador del documento declara bajo su responsabilidad que, junto con el documento original, presenta una copia simple que coincide en todos sus términos con los de aquél.

OCHO de ENERO de 19 93

FIRMA DEL SUJETO PASIVO O PRESENTADOR DEL DOCUMENTO

**ADHESIVOS Y/O SELLOS DE OFICINA LIQUIDADORA**

Sello: IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS OFICINA LIQUIDADORA VILLAGARCIA DE AROSA

Fecha: 5-3-93 — Número: 167 — Importe: 45.000

M 600 2 0 Precio del juego: 50 Ptas.

IMPRESO Y DISTRIBUIDO POR EL COLEGIO DE HUERFANOS DE HACIENDA

10/93 CORTIZO.

Minuta número: 249/93

Don VICENTE ARTIME COT C. I. F. n.º 35.236.668-R

Registrador de la Propiedad de VILAGARCIA DE AROUSA 8 de FEBRERO de 1993

C/ _____ Localidad _____

Minuta de los derechos devengados por el despacho del documento con número de Entrada: 121/93

Asiento de Presentación n.º 1554 del Diario 5

Interesado: JUAN RAMON ALLO DIOS D.N.I. / N.I.F. 35.430.346

Calle PEDRA CERRADA S/n. Localidad Sta de Orosa

| N.º Arancel | Concepto | Base | Honorarios | Cantidad | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | | 1000 | 1 | 1000 |
| 2 | O. NUEVA. | 10.767.000. | 17815 | 1 | 17815 |
| 3 | | | 500 | 1 | 500. |

| | |
|---|---|
| Suplidos | 19.315 |
| Total Minuta | 2897 |
| IVA 15% | |
| Retención IRPF | |
| TOTAL | 22.212 |

Valor: ☐ Declarado ☒ Fiscal ☐ N.º 2-2.º Inciso 2.º D. AD. 3.º Ley 8 / 1989

Recursos: La presente minuta de honorarios podrá ser impugnada, ante el Registrador o ante la Junta del Colegio de Registradores de la Propiedad en el plazo de quince días hábiles, en la forma que establece la norma 6.ª del Real Decreto 1427/1989 («Boletín Oficial del Estado» número 285 de 28 de noviembre).

El Registrador,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD VILAGARCIA DE AROUSA

Luarca: H. Río - Mod. 3 R bis - 2