



Notaria erabilerarako soilik.

Para uso exclusivo notarial.

A 4247633

MIGUEL ANGEL SEGURA ZURBANO
NOTARIO
Oquendo, 13 4.º
Teléf. 42 93 23 Fax 42 38 87
20004 SAN SEBASTIAN

4. MOTA
4.ª CLASE

NUMERO DOS MIL CIENTO VEINTISEIS. -----

EN SAN SEBASTIAN A TRECE DE AGOSTO DE MIL NOVE-
CIENTOS NOVENTA Y SIETE.-----

ANTE MI, MIGUEL-ANGEL SEGURA ZURBANO, NOTARIO DE
ESTA CIUDAD, DEL ILUSTRE COLEGIO DE PAMPLONA.-----

COMPARECEN

Como parte vendedora: DON IMANOL IRIGOYEN ARAMBE-
RRI, mayor de edad, casado, Industrial, vecino de
esta Ciudad, a estos efectos, Paseo de los Olmos 14-
2º.-----

Con D.N.I. número 15.091.279.-----

Y como parte compradora: DON JUAN-CARLOS PERDI-
GUERO OCHOA, mayor de edad, soltero, informatico,
vecino de esta Ciudad, Parque Alkolea, 12-1º iz-
quierda.-----

Con D.N.I. número 15.966.573-L.-----

Les identifico por sus respectivos documentos na-
cionales de identidad, que me exhiben y devuelvo.---

INTERVIENEN:-----

A.- El señor Irigoyen, como APODERADO, en nombre
y representación de la Sociedad "LARRAIN, S.A.", do-
miciliada en Donostia-San Sebastián, Paseo de los
=====

2 =====

Olmos, 14-2º, de duración indefinida, constituida mediante escritura autorizada por el Notario que fue de esta Ciudad, Don Agustin Lamsfús, el día diecisiete de Octubre de mil novecientos ochenta y ocho.-

Con Tarjeta de Identificación Fiscal número A-20186698.-----

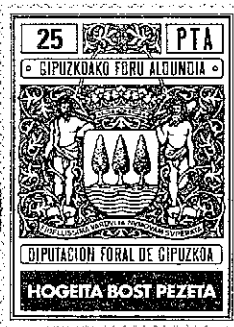
Fue adaptada la Sociedad a la vigente legislación en escritura autorizada por el Notario que fue de esta Ciudad señor Roig, el día catorce de Agosto de mil novecientos noventa y dos.-----

INSCRITA en el Registro Mercantil de Gipuzkoa en el tomo 1.341 de inscripciones, folio 24, hoja número SS-6834, inscripción 4ª.-----

Ejercita poder concedido en escritura autorizada por el Notario que fue de esta Ciudad Don Agustin Lamsfús y Sesé, el día 17 de Octubre de 1.988, número 2.850 de protocolo, en la que le fueron conferidas, con carácter solidario, entre otras, las siguientes facultades:-----

"(...) 4º.- Vender, comprar, dar ó recibir en pago ó compensación total ó parcial, ceder, permu-

=====



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

A 4247634

4. MOTA
4.ª CLASE

3 =====

tar, y por cualquier otro medio oneroso, adquirir y enajenar bienes muebles ó inmuebles y vehñículos de todas clases, c réditos, acciones y derechos, fijando los precios, condiciones, plazos y formas de pago, comprar, vender, canjear y pignorar valores.-----

(...)".-----

El citado poder le fue otorgado al señor Irigoyen, por acuerdo del Consejo de Administración.-----

Así resulta de copia auténtica del citado poder, que ejercita el señor compareciente, me exhibe y afirma vigente, sin que en la parte omitida exista nada que limite o condicione lo copiado, manifestando que su representada no ha variado de capacidad jurídica.-----

El referido poder se inscribió en el Registro Mercantil de Gipuzkoa en el tomo 898, folio 218 vuelto, hoja 10.568, inscripción 2ª.-----

B.- La parte compradora, en nombre propio.-----

CALIFICACION: Considero a los comparecientes con capacidad suficiente para otorgar, según intervienen, esta escritura de **COMPRA-VENTA**,-----

EXPONEN

=====

4 =====

I.- Que "LARRAIN, S.A.", es dueña de la finca siguiente:-----

DESCRIPCION

Número veintitres.- VIVIENDA IZQUIERDA DE LA PLANTA PRIMERA DEL PORTAL NUMERO ONCE.-----

Superficie útil aproximada: sesenta y cinco metros cincuenta y siete decímetros cuadrados.- Dispone además de un tendedero y dos terrazas.-----

Linda: Norte, fachada y hueco del ascensor; Sur, fachada; Este, fachada y vivienda derecha de la misma planta del portal doce; y Oeste, caja de escalera, hueco del ascensor y vivienda derecha de la misma planta y portal.-----

Tiene como anejos:-----

a.- El trastero número cinco del sótano tercero o inferior (portal 11), con una superficie aproximada de dieciocho metros ochenta y dos decímetros cuadrados.-----

b.- El garaje número uno del sótano tercero o inferior, con una superficie aproximada de dieciocho metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados.-----

=====



Notaria erabilerarako soilik.

Para uso exclusivo notarial.

A 4247635

4. MOTA
4.ª CLASE

5 =====

Cuota de participación: TRES ENTEROS CINCO CENTE-
SIMAS POR CIENTO.-----

Forma parte de la siguiente edificación:-----

EDIFICACION con dos bloques diferenciados en sus
plantas superiores, a su vez distribuidos en cuatro
casas o portales señalados con los números ONCE y
DOCE (pertenecientes al BLOQUE B), Y TRECE Y CATORCE
(pertenecientes al BLOQUE A), del PARQUE ALKOLEA
(ALKOLEA PARKEA), EN LA U.E.2-AIU "MARTIN SANTOS",
DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN.-----

Consta la edificación de tres sótanos destinados
a garages y trasteros; y de tres plantas superiores,
divididas en dos bloques, destinadas a viviendas.---

El sótano 1 o superior (bajo el bloque B), tiene
una superficie cosntruida de doscientos noventa y
seis metros un centimetro cuadrados (296,01 m2); y
consta de tres trasteros anejos a las viviendas,
además de los cuartos de contadores de electricidad,
coches de niños y contadores de agua. Su acceso por
caja de escalera y ascensor.-----

El sótano 2 o intermedio (bajo ambos bloques),
tiene una superficie construida de mil veintitres
=====

6 =====

metros treinta decímetros cuadrados (1.023,30 m²); y consta de once trasteros, anejos de las viviendas, y diez plazas de garaje, además de determinados servicios comunes del inmueble. Su acceso a través de rampa exterior y de varias cajas de escalera y ascensores.-----

El sótano 3 o inferior (bajo ambos bloques), tiene una superficie construida de mil quinientos ochenta y cinco metros ochenta y seis decímetros cuadrados (1.585,86 m²); y consta de once locales trasteros y treinta y dos plazas de garajes, además de determinados servicios comunes del inmueble.-----

Su acceso a través de rampa exterior y varias cajas de escalera y ascensores.-----

Cada uno de los bloques que integran la edificación (Bloque B. o portales 11 y 12 y Bloque A o portales 13 y 14), disponen sobre las de sótano de tres plantas denominadas **planta baja, planta primera y planta segunda.**- Cada una de las plantas superiores se distribuye en dos viviendas por portal, derecha e izquierda, o sea el total de la edificación en vein-

=====



Notaria erabilerarako soilik.

Para uso exclusivo notarial.

A4247636

4. MOTA
4.ª CLASE

7 =====

ticuatro viviendas.-----

Las terrazas que constituyen la cubierta de ambos bloques, si bien son elementos comunes del inmueble, su uso corresponde de forma exclusiva a los titulares de las viviendas de las plantas segundas del inmueble, en la forma atribuida a cada una de ellas.--

Cada una de las viviendas de la planta baja dispone como anejo de las mismas de sendos jardines de uso exclusivo propio.-----

Edificio y terreno libre forman una sola finca de seis mil cuatrocientos setenta y cuatro metros cuadrados de superficie, que linda: al Norte, con la porción segregada; Sur, con resto de finca matriz de donde se segregó; Este, con la carretera de San Sebastián a Hernani; y al Oeste, con finca segregada, de mil novecientos cuatro metros cuadrados de superficie .-----

Parte del terreno libre de la finca es de uso público.-----

TITULOS: -----

En cuanto al terreno:-----

- Una participación indivisa del noventa y tres

=====

8 =====

por ciento, la adquirió la Sociedad por compra a Don Martín-Santos Laffón y otros, en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad señor Paternottre, el día 9 de Junio de 1.994.-----

- Y el siete por ciento restante lo adquirió por compra a Don José-Luis Blanco Miguel, en escritura autorizada por el mismo Notario señor Paternottre, el 30 de Junio de 1.995.-----

En cuanto a la edificación:-----

Por haberla construído a su cuenta y expensas, según así se hizo constar en escritura de declaración de obra nueva y configuración en régimen de propiedad horizontal, autorizada por el Notario que fue de esta Ciudad señor Roig, el día 19 de Mayo de 1.997, número 1.376 de protocolo.-----

INSCRIPCION: Tomo 1.885, libro 270 de la sección 2ª, folio 22, finca número 12.145, inscripción 3ª.--

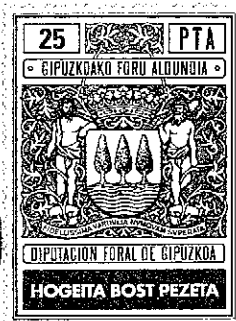
La obra nueva en el tomo 1.885, libro 270, sección 2ª, folio 22 vuelto, finca número 12.145.-----

CARGAS: Libre de cargas, según manifiesta la representación de la vendedora; yo el Notario hago las

=====



4. MOTA
4.ª CLASE



Notaria erabilerarako soilik.

Para uso exclusivo notarial.

A4247637

9

oportunas advertencias.

SITUACION ARRENDATICIA: Libre de arrendamientos, según manifiesta la representación de la vendedora.-

NUMERO DE RECIBO: 5092885 U 00100.-

REFERENCIA CATASTRAL: QG2B048.-

La parte vendedora me exhibe el recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles, del que extraigo los datos antes consignados; y fotocopia del mismo, por mí obtenida, dejo unida a esta matriz.- Todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 51.1 de la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre.-

REGIMEN DE COMUNIDAD: El inmueble se rige por las normas y principios de la Ley sobre Propiedad Horizontal, en general, y en particular por las reglas especiales establecidas en la escritura de declaración de obra nueva antes dicha, que la parte compradora manifiesta conocer y aceptar. Un ejemplar de las mismas se acompañará a la copia de la presente.-

II.- Expuesto cuanto antecede, los señores comparecientes, en el concepto en que intervienen,-

OTORGAN

PRIMERO.- La Sociedad "LARRAIN, S.A.", mediante

10 =====

su representante en este acto, VENDE la finca descrita en la parte expositiva de esta escritura, libre de cargas y arrendamientos, como cuerpo cierto, y al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y gastos de comunidad a DON JUAN-CARLOS PERDIGUERO OCHOA, que COMPRA para sí.---

SEGUNDO.- El precio de venta es el de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTAS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTAS CUARENTA Y OCHO PESETAS (24.237.248).-----

Dicho precio confiesa la parte vendedora, mediante su representante, haberlo recibido de la parte compradora, otorgando carta de pago.-----

TERCERO.- Cuantos gastos e impuestos se causen por virtud de este otorgamiento, hasta su inscripción en el Registro correspondiente, será satisfechos por la PARTE COMPRADORA; el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, si procediere su pago, será igualmente satisfecho por la parte COMPRADORA.-----

CUARTA.- I.V.A.- Manifiestan los comparecientes, según actúan, que la parte vendedora ha repercutido

=====



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

A4247638

4. MOTA
4.ª CLASE

11 -----
a cargo de la parte compradora, como cuota del Im-
puesto sobre el Valor Añadido, la cantidad de UN MI-
LLON SEISCIENTAS NOVENTA Y SEIS MIL SEISCIENTAS OCHO
PESETAS (1.696.608).-----

8
INFORMACION REGISTRAL.- Antes del otorgamiento de
esta escritura, de acuerdo con lo establecido en el
Real Decreto 2537/94, de 29 de Diciembre, se ha ob-
tenido por medio de telefax información del Registro
de la Propiedad relativa a la finca objeto de la
presente escritura de la que resulta que la titula-
ridad y el estado de cargas son los que se despren-
den de la parte expositiva de la misma.-----

El telefax recibido del Registro queda incorpora-
do a esta matriz.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Así lo dicen y otorgan, hechas las reservas y ad-
vertencias legales pertinentes; y 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;
de las consecuencias de toda índole que se deriva-
rían de la inexactitud de sus declaraciones; de las
=====

12 =====
normas sobre valoración existentes; y de los plazos
de presentación de la copia de esta escritura para
la liquidación de los Impuestos a que esté sujeta.--

Cumplidos los requisitos de lectura conforme a lo
dispuesto en el párrafo 1º del artículo 193 del Re-
glamento Notarial, los comparecientes prestan su
consentimiento y firman.-----

Y yo, el Notario, de todo lo consignado en este
instrumento público extendido sobre seis folios de
clase cuarta, serie A., números: el presente y los
cinco siguientes en orden correlativo, DOY FE. -----

Firma ilegible. -----

Firma ilegible. -----

Signado: -----

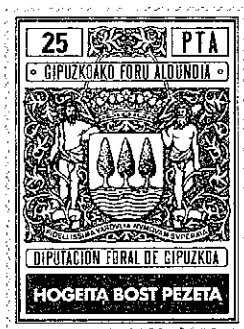
Miguel A. Segura. -----

Rubricado y -----

sellado. -----

DILIGENCIA: Para hacer constar que el mismo día se -
ha recibido confirmacion del Registro de haber re -

=====



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

A 4247639

4. NOTA
4.ª CLASE

cibido la nota enviada. -----

Y yo, el Notario, de todo lo consignado en esta -
diligencia, extendida en dos folios de clase cuar-
ta, serie A. números 4.247.054 y el presente, DOY
FE. -----

Signado: -----

Miguel A. Segura. -----

Rubricado y -----

sellado. -----

===== DOCUMENTOS UNIDOS =====

=====



Donostia Urdia
Ayuntamiento de San Sebastián

Ondasun Higiezin gaineko Zerga (Hiritarra)
Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI-Urbana)

Zerga / Concepto :
Epea / Período : 1.996-01

308937

114.040

Erakunde Emisora
0740019

Errore ZAIN Referencia
004911404078

Identifikazio / Identificación
199601

Zerg. Helbidea
Dom. Tributario

PARQUE DE ALKOLEA 38

IFK - NIF

A20186698

Agiri Zenbakia / Núm. Recibo

5092885 U 00100

Kat. Balioa / Valor Catastral
Oinarri L. / Base Liquidable

70.271.209
70.271.209

Erref. Kat. / Ref. Catastral
Hobaria / Bonificación
Tasa / Tipo

062B048
0
0,7980

5 H/V 1996

LARRAIN SA
PASEO DE LOS OLMOS 14, 2
20016 DONOSTIA-S. SEBASTIAN

114040
499601

KUOTA / CUOTA

560.764

Kutia Berria
Caja Blanca

Sukurtzaile
Sucesor(a)

K.D.
C.C.

K. Aiz. A
N. G. Aiz. A

Gainkargurik gabeko ordainketa
Ingreso sin recargo.

Desde 02-09-1996 hasta 11-11-1996 ra

Udalarekiko kontuan sartzeko hartu dugu.
Hemos recibido para su ingreso en cta. del Ayuntamiento



Notaria erabilerarako soilik.

Para uso exclusivo notarial.

A4247640

4. MOTA
4.ª CLASE

08/06/97 08:12 REGISTRO SAN SEBASTIAN - 1 P.01/01

(943) 47 36 18

Registro de la Propiedad de SAN SEBASTIAN Nº 1

Página: 1/1

Fecha: 06-08-97

Hora: :

INFORMACION REGISTRAL CONFORME AL ARTICULO 354 DEL REGLAMENTO HIPOTECARIO
(R.Dº 2537/1994, de 29 de Diciembre) Solicitud: 1387/97

Solicitante: Miguel Angel Segura Zurbano
Población: SAN SEBASTIAN
Notaria Nº Solicitud: (R/97)

REFERENTE A LA FINCA:

Nº Finca.: 12145/23 de SAN SEBASTIAN
Naturaleza de la finca : VIVIENDA
Nº Propiedad Horizontal: Entidad: 23
Situación: PARQUE DE ALCOLEA, 11, 1º, IZD
C.E.C. Edificio: 3,050000 %
Superficie útil: 65 m. 57 dm. 0 cm.

URBANA. NUMERO VEINTITRES. VIVIENDA IZQUIERDA DE LA PLANTA PRIMERA, DEL PORTAL NUMERO ONCE DEL PARQUE DE ALCOLEA, DE ESTA CIUDAD DE SAN SEBASTIAN. Superficie útil aproximada de sesenta y cinco metros cincuenta y siete decímetros cuadrados. Dispone además de un tendedero y dos terrazas. Linda: Norte, fachada y hueco de ascensor; Sur, fachada; Este, fachada y vivienda derecha de la misma planta del portal doce; y Oeste, caja de escalera, hueco de ascensor y vivienda derecha de la misma planta y portal. Tiene como ANEJOS: A) EL TRASTERO NUMERO CINCO del SOTANO TERCERO ó INFERIOR, portal once, de una superficie aproximada de dieciocho metros ochenta y dos decímetros cuadrados. B) EL GARAJE NUMERO UNO del SOTANO TERCERO ó INFERIOR con una superficie aproximada de dieciocho metros cuarenta y nueve decímetros cuadrados. Cuota de participación de TRES ENTEROS CINCO CENTESIMAS POR CIENTO.

TITULARES ACTUALES:

Naturaleza Derecho: PROPIEDAD

Nombre: LARRAIN S.A.

D.N.I.: A20186698

Población: SAN SEBASTIAN

Título: OBRAS NUEVAS

F.Título: 19-05-97

Autoridad: Francisco Javier Roig Morrás

Tomo: 1885

Libro: 270

Folio: 22

Inscripción: 4

Sede: SAN SEBASTIAN

F.Inscrip: 13-06-97

RESUMEN DE CARGAS (Con excepción de Afecciones fiscales y servidumbres):

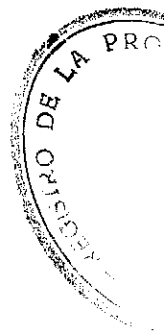
LIBRE DE CARGAS

**** Fin de la Nota Informativa ****

ES PRIMERA Y FIEL COPIA LITERAL de su matriz que con -
el numero de orden antes indicado queda en mi protoco-
lo corriente de instrumentos publicos con nota de esta
expedición.- La expido al siguiente dia habil a instan-
cia de Don Juan-Carlos Perdiguero, sobre nueve folios-
de clase cuarta, serie A. numeros 4.247.633 y los ocho
siguientes en orden correlativo, el ultimo en blanco -
que rubrico y sello para consignacion de notas por los
Registros y Oficinas publicas pertinentes. DOY FE



[Handwritten signature]



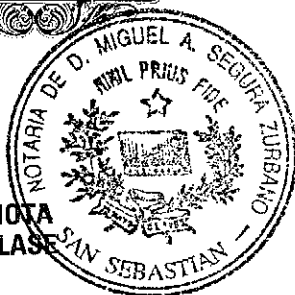
AGIRI HONEN AUTOLIKIDARAZA AUTOLIQUIDACION DEL PRESENTE DOCUMENTO	
Diru sarrera / Total ingresado: <u>24233</u> Pts.	
Aurkezpen modua: <input type="checkbox"/> SALBUETSIA / LOTU GABEA <input type="checkbox"/>	
Presentado como: <input type="checkbox"/> EXENTO / NO SUJETO <input type="checkbox"/>	
BEHIN-BEHINEKO onarpena, bidezko likidazioak egiaztatzea, zuzentzea edo egitea eragotzi gabe.	Admisión PROVISIONAL, sin perjuicio de la comprobación, rectificación o práctica de la/s liquidación/es que proceda/n.
ZERBITZU BURUA / EL JEFE DEL SERVICIO	

[Handwritten signature]

	Gipuzkoako Foru Aldundia Diputación Foral de Gipuzkoa Ogasun eta Finantza Departamentua Departamento de Hacienda y Finanzas
- 9 SET. 1997	
Ondare Eskualdaketa eta F. J. D. Transmisiones Patrimoniales y A. J. D.	



JUS.



4. MOTA
4.ª CLASE



Notaria erabilerarako soilik.
Para uso exclusivo notarial.

A 4247641

=====

ESTE FOLIO EN BLANCO, RUBRICADO Y SELLADO, SE HA INCORPORADO A LA COPIA DE LA ESCRITURA POR MI AUTORIZADA BAJO EL NUMERO 2126 DE MI PROTOCOLO DEL AÑO 1.997, A LOS EFECTOS DEL ARTICULO 241 DEL VI GENTE REGLAMENTO NOTARIAL. -----

=====



INSCRITO el precedente documento en el tomo
1995 del archivo, libro 338 de la Sección 2.
del Ayuntamiento de San Sebastián folio 141 finca
número 15171 inscripción 1.
San Sebastián 26 de Setiembre de 1997
El Registrador



[Handwritten signature]

