

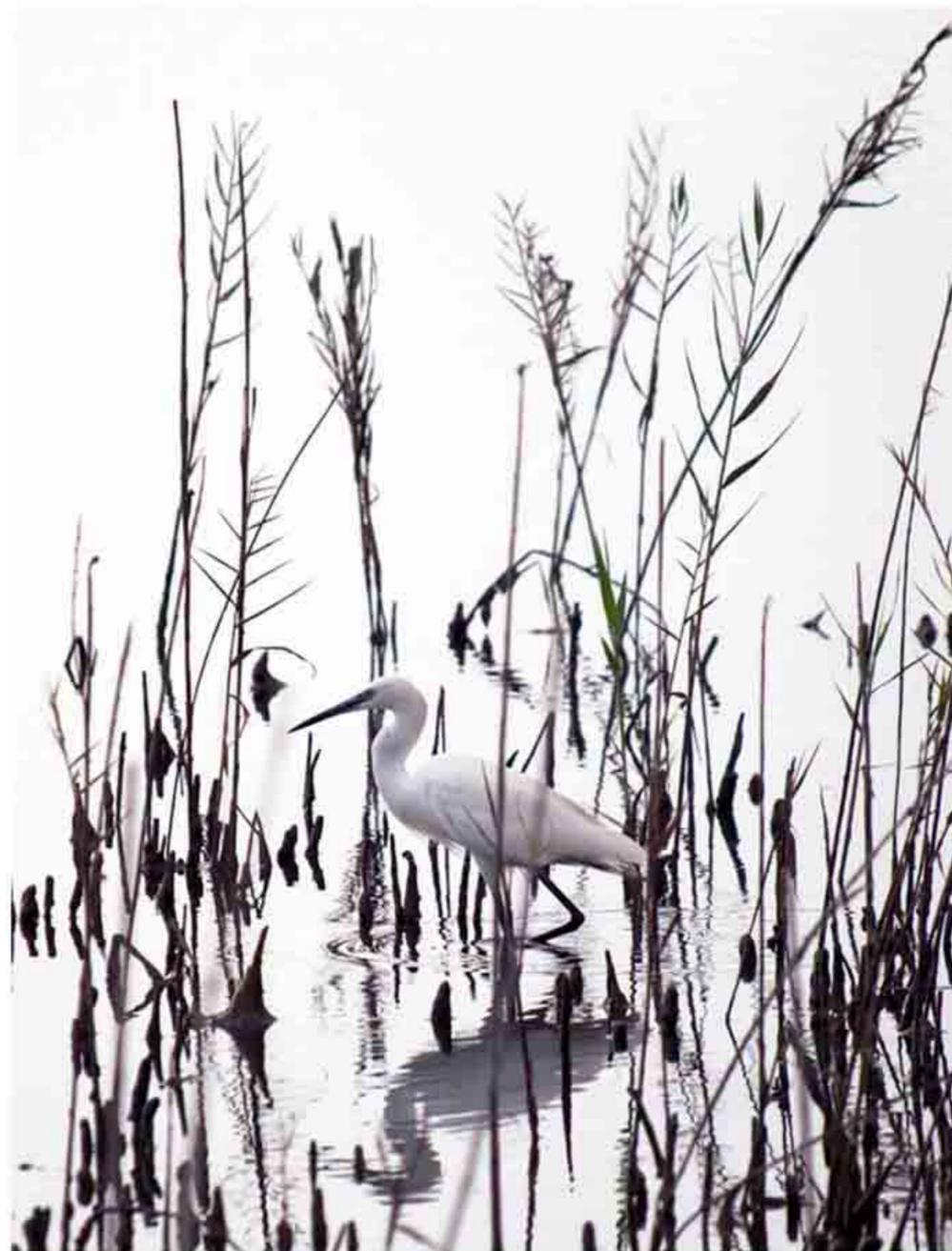
**VICTORIAPLAYA**  
GRUPO INMOBILIARIO



Playa del Conde  
Torre de la Horadada

## INDICE

4-5	VICTORIA PLAYA
6-7	Nuestros inicios
8-9	Compromiso Social
10-11	PROYECTOS ACTUALES
12-13	Mil Palmeras de Campoamor
14-15	Complejo Lucerna
16-17	Complejo Lugano
18-19	Urbanización Las Artes
20-21	Complejo Velázquez
22-23	Edificio Goya
24-25	Torre de la Horadada
26-27	LA COSTA BLANCA
28-31	Servicios
32-33	Infraestructuras
34-35	Nuestras instalaciones
36-37	Anexo. Marco jurídico.



Garceta. Parque Natural de Salinas y Arenales  
San Pedro del Pinatar



Playa de Mil Palmeras



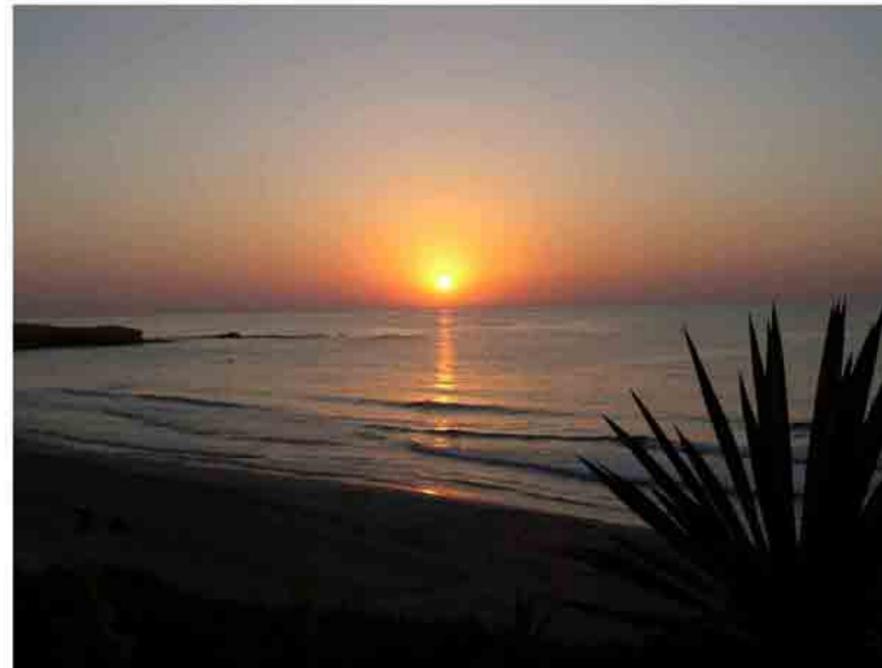
Mil Palmeras. Vistas desde nuestro Edificio "Lucerna"

**Grupo Inmobiliario VICTORIA PLAYA** es una empresa promotora inmobiliaria especializada en el área residencial, con más de 20 años de experiencia en el sector.

Nuestro modelo se basa en emplear la **MAXIMA CALIDAD** constructiva en **EMPLAZAMIENTOS PRIVILEGIADOS**, dotando nuestros complejos y residenciales de excelentes **SERVICIOS** e **INSTALACIONES** pensados para su uso y disfrute, logrando así la máxima satisfacción de nuestros clientes.



Playas de Mil Palmeras



Amanecer en Torre de la Horadada



Viviendas estilo mediterráneo.  
Torre de la Horadada

Comenzamos en el año 1993 con la ambición y la ilusión de ofrecer un nuevo estilo de vivienda en la costa. Nos propusimos hacer que gentes de todas partes España y Europa conocieran y pudieran disfrutar del entorno único de **Torre de la Horadada** (Alicante): sol, playa, deportes náuticos, golf, naturaleza, gastronomía y sobre todo, el clima mediterráneo, cuyos 300 días de sol al año y una temperatura media 18°C, garantizan las condiciones perfectas para el descanso y el ocio.



Modelo Augusta



Torre de la Horadada

Con esta idea, iniciamos nuestro proyecto inmobiliario dando lugar a nuestra primera urbanización: **VICTORIA PLAYA**, un ambicioso proyecto donde dispusimos 200.000 m<sup>2</sup> de terreno próximo al mar en un entorno único rodeado de todos los servicios.

nuestros inicios



Open Internacional Junior de Tenis.  
Pilar de la Horadada.



## DESARROLLO SOSTENIBLE.

En **Victoria Playa** somos conscientes de la importancia de promover el urbanismo racional y sostenible. Por ello dotamos las zonas en las que se emplazan nuestras urbanizaciones de grandes espacios abiertos, otorgando un valor añadido que redundará en beneficio de todos:

- Parque Universal en Mil Palmeras
- Parque de Las Artes en Torre de la Horadada.
- Paseo marítimo entre Mil Palmeras y Torre de la Horadada
- Parques y jardines Sanchez Lozano en Torre de la Horadada
- Arreglo del campanario de la ermita de Torre de la Horadada

## DESARROLLO LOCAL

En **Grupo Inmobiliario Victoria Playa** año tras año colaboramos con asociaciones locales que promocionan el deporte y vida saludable así como con las que centran su actividad en dar apoyo a los más desfavorecidos.

- Patrocinio Torneo Internacional Junior de Tenis
- Equipaciones para Escuelas Deportivas Municipales
- Torneo Nacional de Taekwondo.
- Patrocinio del equipo local de fútbol en distintas categorías.
- Patrocinio de la Liga Local de Frontón.



## COMPROMISO SOCIAL

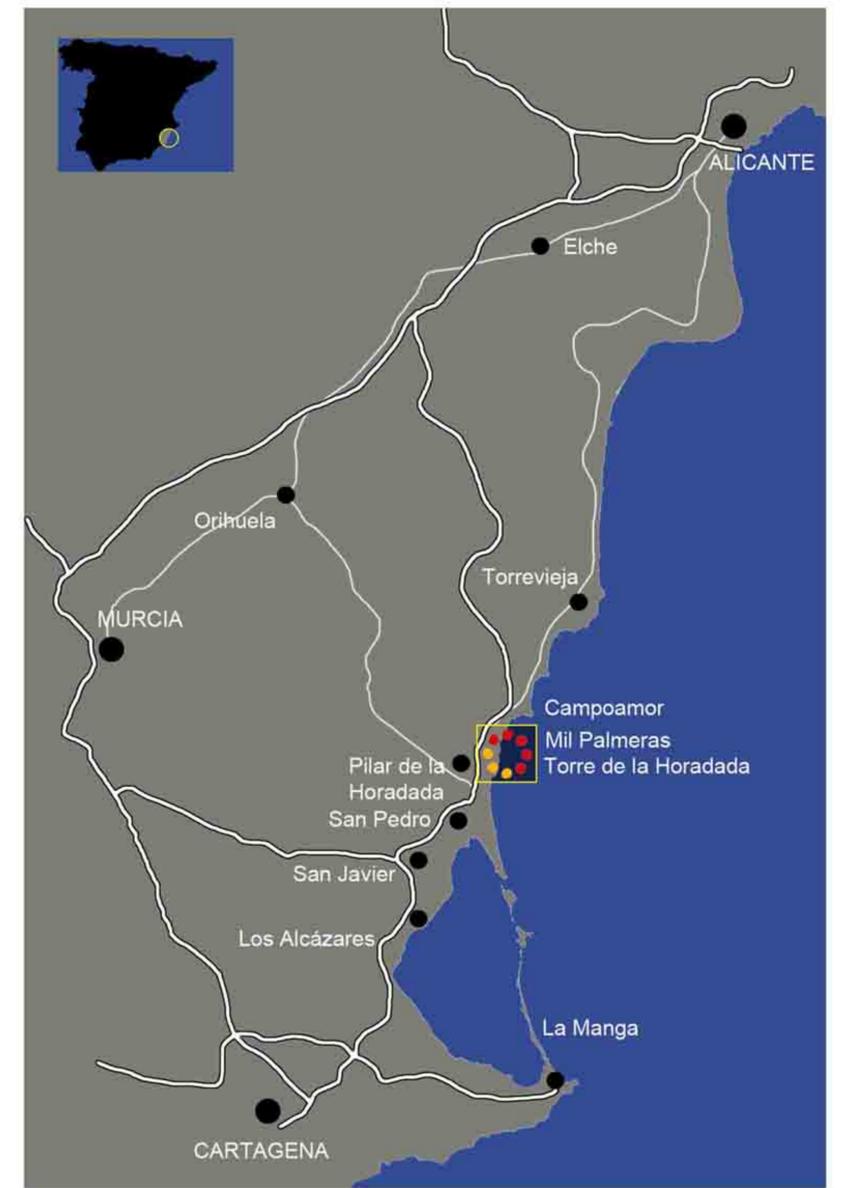
**Victoria Playa** colabora con asociaciones benéficas locales que centran su actividad en apoyar a los más desfavorecidos:

- Colaboración mensual con aportación de alimentos a Cáritas
- Cesión de aparcamientos con donación de recaudación
- Entrega de lotes navideños a través de Cáritas
- Colaboración anual con la lotería de Cruz Roja Española



*comprometidos*

**VICTORIAPLAYA**  
GRUPO INMOBILIARIO



mil palmeras  
torre de la horadada

proyectos



Complejos Lugano y Lucerna  
Mil Palmeras de Campoamor

**Mil Palmeras de Campoamor** es una urbanización de moderna construcción situada entre Campoamor y Torre de la Horadada. Aquí dispondrá de todos los servicios que pueda necesitar, con colegios, restaurantes, bancos y zonas deportivas, abiertos todo el año.

A pie de urbanización, una magnífica y extensa playa (Bandera Azul), donde podrá disfrutar de largos paseos junto al mar, de aguas limpias y cristalinas para el baño.

Y para los amantes del senderismo, el parque natural de Rio Seco, donde admirar la flora y fauna mediterránea.



Complejo Lucerna



Complejo Lucerna

# mil palmeras de campoamor





Detalle de las piscinas.  
En segundo plano, el Edificio "Lucerna I"

# Complejo LUCERNA



Mil Palmeras de Campoamor



Residencial compuesto por 3 modernos edificios ubicado en un entorno privilegiado con primeras calidades, en primera línea de mar, que cuentan con extensas zonas ajardinadas, parque infantil, parking subterráneo y piscina comunitaria ajardinada para adultos y niños.



Los apartamentos de 2 y 3 dormitorios están diseñados con exquisito gusto, cuidando la distribución interior, buscando siempre el mayor confort para el cliente. Todas las viviendas cuentan con amplias terrazas, donde podrá disfrutar de privilegiadas vistas al mar.





Detalle zona infantil.  
Al fondo, el Edificio "Lugano II"

# Complejo LUGANO



Mil Palmeras de Campoamor



**Complejo Lugano** está compuesto por 2 modernos edificios ubicado en un entorno privilegiado con primeras calidades, en 1ª línea de mar, junto al paseo marítimo, que cuentan con extensas zonas ajardinadas, parque infantil, parking subterráneo y piscina comunitaria ajardinada para adultos y niños.



# Dalí

edificio



Urbanización Las Artes.  
En primer término, los Edificios "Velázquez" y "Dalí".  
Arriba a la derecha, el Edificio "Goya"

## TORRE DE LA HORADADA.

La Torre de la Horadada es una localidad que se encuentra junto al mar, en el término municipal de Pilar de la Horadada (Alicante). Debe su nombre a dos factores: el primero, la torre vigía del siglo XVI; y el segundo, el lugar en el que está emplazada dicha torre: ("horadada" se debe a que este saliente de tierra al mar tiene pequeñas cuevas hechas por el agua, es decir, está horadado o agujereado). La Torre de la Horadada consta de varias playas que poseen bandera azul.

## URBANIZACION LAS ARTES

Situada en 1ª línea del mar en la playa de Río Mar - La Torre de la Horadada, frente extensas playas de arena blanca y pequeños cantiles que esconden preciosas calas. Dispone de amplias zonas ajardinadas, zonas para niños, carril bici y paseo marítimo hacen de esta urbanización un paraíso para el descanso y el relax.



torre de la  
horadada



URBANIZACIÓN  
**LAS ARTES**



Edificio Velázquez

# Complejo VELAZQUEZ





El **Complejo Velázquez** está situado en 1ª línea del mar en la playa de Río Mar - Torre de la Horadada. Es un conjunto de cuatro edificios de cinco alturas cada uno, siendo los Edificios **“Velázquez”** y **“Dali”** los primeros en construirse y más cercanos al mar. Cada uno cuenta con 20 apartamentos de entre 2 y 3 dormitorios, 1 ó 2 baños, salón, cocina y terrazas de entre 14 y 115 m2 con inmejorables vistas. Está dotado de excelentes zonas ajardinadas con iluminación ambiental nocturna, parque infantil y piscina tropical para adultos y niños.





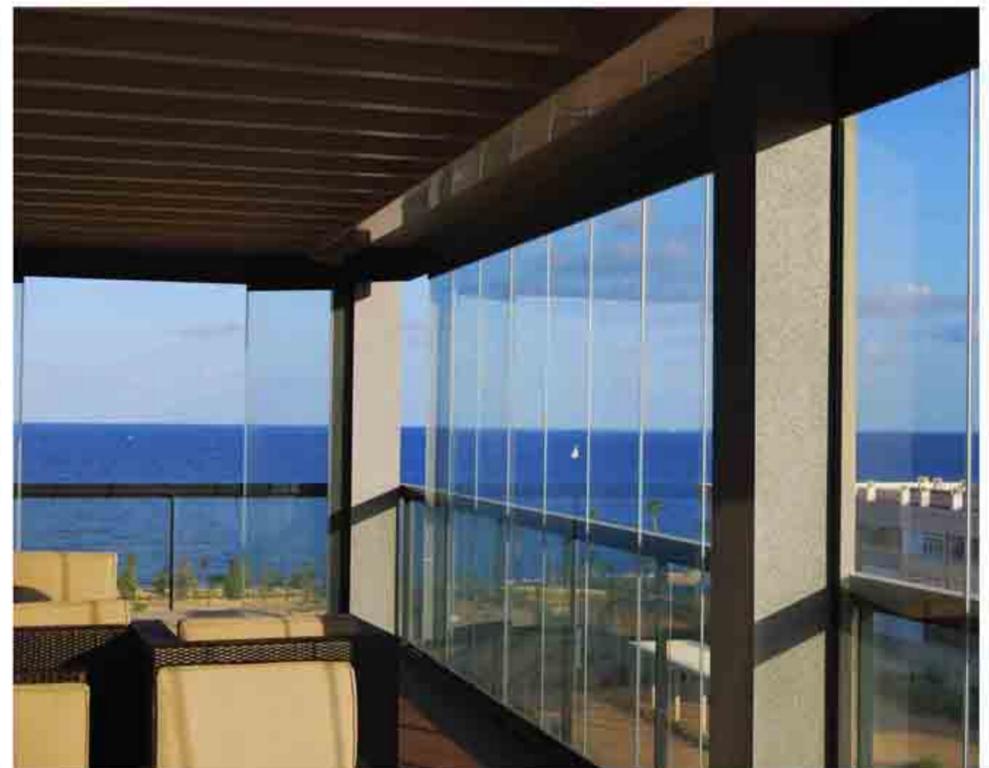
Piscina tropical.  
Edificio "Goya"

# Edificio GOYA





Situado en 1ª línea del mar en la playa de Río Mar - La Torre de la Horadada, ofrece fantásticas playas de arena fina y agua claras y transparentes. Cuenta con apartamentos de 1 a 4 dormitorios, 1 ó 2 baños, salón comedor, cocina y terrazas de entre 13 y 42 m2 con vistas frontales al mar. Entre sus primeras calidades destacamos pintura lisa, gres porcelánico, carpintería exterior en PVC, electrodomésticos en acero-inox, preinstalación de aire acondicionado por conductos, instalación de placas solares para agua caliente. También disponen de plazas de garaje y trastero en semisótano con puerta motorizada.





Azahar Pol.2

**TORRE DE LA  
HORADADA**

**Residenciales  
Chalets  
Dúplex**



Residencial Azahar



Interior Azahar col.3

En **TORRE DE LA HORADADA** disponemos de una variada oferta de viviendas. Residenciales con piscina comunitaria, viviendas adosadas, semiadosadas o individuales tipo dúplex o todo en planta baja, etc... Y si lo desea, también podemos proyectar y construir su casa a medida en diversas localizaciones que tenemos reservadas para ello. Le ofrecemos su casa a su gusto.

Nuestros terrenos se encuentran a escasa distancia tanto de sus playas como del centro de la población, donde dispone de todos los servicios de bares, restaurantes, supermercados, etc...



Residencial Azahar



Chalets semiadosados



Interior Residencial Azahar



**COSTA BLANCA**  
ALICANTE - ESPAÑA



Lo Romero Golf



En España, al sur de la Comunidad Valenciana, se encuentra la **Costa Blanca**, lugar en el que sus gentes y visitantes disfrutan cada día del sol, el mar, la alegría y la luz que desprende esta zona del Mediterráneo. Su historia, sus pueblos, playas, fiestas, gastronomía y tradiciones son sus principales protagonistas.



Hogueras de San Juan (Alicante)



Salinas y Arenales de San Pedro





## CAMPOS DE GOLF

Lo Romero Golf (Pilar Horadada), Villamartín, Las Ramblas, R.C.Golf Campoamor, Colinas Golf (Orihuela), La Finca (Algorfa), La Marquesa (Rojales), La Roda (San Javier), Serena Golf, La Torre Golf (Los Alcázares), Hacienda Riquelme, Peraleja Golf (Sucina), Mosa, Altorreal (Murcia), Font del Llop, Alenda Golf, El Plantío (Alicante).



Club Golf Villamartín



## PUERTOS DEPORTIVOS

Torre de la Horadada, Campoamor, Torrevieja (2), San Pedro del Pinatar (2), Los Urrutias, Los Nietos, Mar de Cristal, (Mar Menor), Cabo Palos, La Manga, Santa Pola, Alicante.



Club Náutico Campoamor



# SERVICIOS



**COSTA BLANCA**  
Alicante - España



## GRANDES CENTROS COMERCIALES

En un área de máximo 40 minutos alrededor de **VICTORIA PLAYA**, disponemos de la mejor oferta comercial de España, incluyendo el centro comercial más grande de la península, La Zenia Boulevard, de unos 150.000 m2.



La Zenia



San Javier



Torre Vieja



Murcia



Cartagena



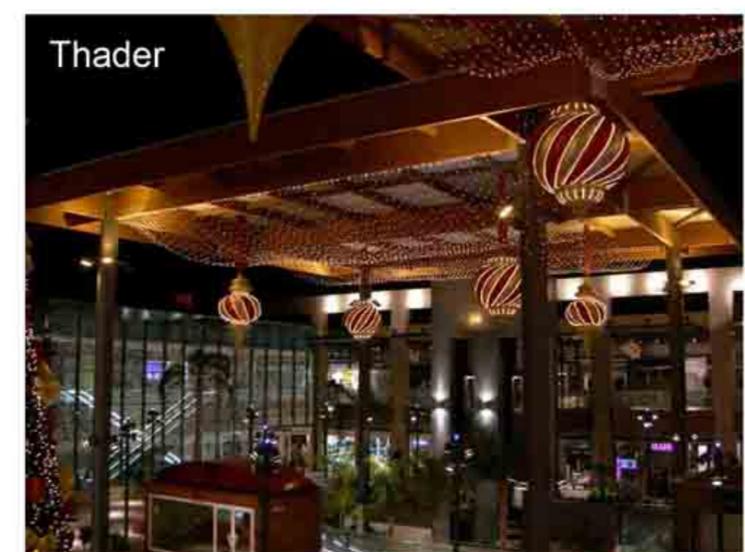
Murcia



Murcia, Cartagena  
Alicante



Zenia Boulevard



Thader

En ellos se encuentran todas las primeras marcas y franquicias nacionales e internacionales. Por ejemplo:

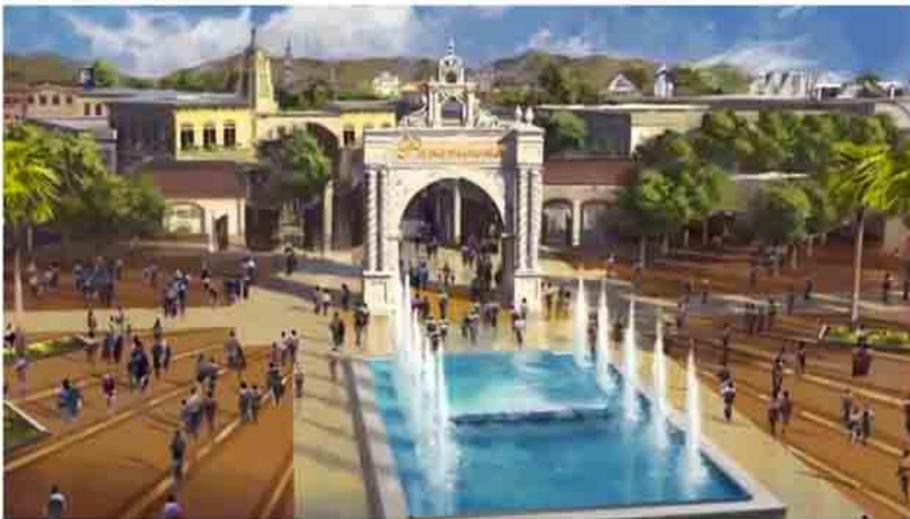




# Paramount Park

ALHAMA \* MURCIA \* SPAIN

En Alhama de Murcia, ha sido el lugar elegido para la creación de **Paramount Park**, un "Parque de Destino" único en Europa, caracterizado por el uso de la marca Paramount y de las últimas tecnologías en la interacción con el visitante que gira en torno a la historia de los míticos estudios de cine del mismo nombre y su amplísima producción. El desarrollo del Parque se basará en las películas más taquilleras de Paramount como "Misión Imposible", "Grease", "Rango", "Las Crónicas de Spiderwick", "Sleepy Hollow", "Star Trek" o "La Guerra de los Mundos", entre otras.



Futura entrada a Paramount Park  
Fecha de inauguración prevista: finales de 2015



# SERVICIOS



**COSTA BLANCA**  
Alicante - España



## PARQUES NATURALES: SALINAS DE SAN PEDRO Y PARAJE DE RIO SECO (PILAR DE LA HORADADA)



Atarecer en Salinas de San Pedro



Flamencos



Rio Seco

A apenas 5 minutos de **VICTORIA PLAYA** encontramos dos enclaves únicos donde poder disfrutar de largos paseos y admirar la flora y fauna mediterránea. El **Parque Natural de Salinas y Arenales de San Pedro** es una franja litoral donde una gran variedad de aves encuentran refugio en sus travesías migratorias. El **Paraje Natural de Rio Seco** en Pilar de la Horadada es una cuenca hidrográfica que desciende desde Sierra Escalona, cruzando el término municipal del Pilar y desemboca en la playa de Mil Palmeras. Tiene un recorrido de 19 km.

### PINATAR ARENA footballcenter

**Pinatar Arena** es un centro deportivo de última generación donde equipos de todo el mundo vienen a preparar sus respectivas competiciones, por ejemplo, el Borussia Dortmund y la Selección Española s.21, entre otras. También ofrece al público actividades todo el año en sus instalaciones.



La Selección Española en Pinatar Arena



Gimnasio de última generación. Pinatar Arena



### FUTBOL DE ELITE

Además, muy cerca encontramos tres equipos que juegan en La Liga y en Liga Adelante: Elche, Murcia y Hércules de Alicante.

### THALASSO CENTER San Pedro del Pinatar

¿Qué es la thalassoterapia?

La **Talasoterapia** es la utilización simultánea, bajo control médico y con un objetivo curativo o de prevención, de los elementos del universo marino: clima, agua de mar, lodos marinos, algas y otras sustancias extraídas del Mar.





## AEROPUERTOS.

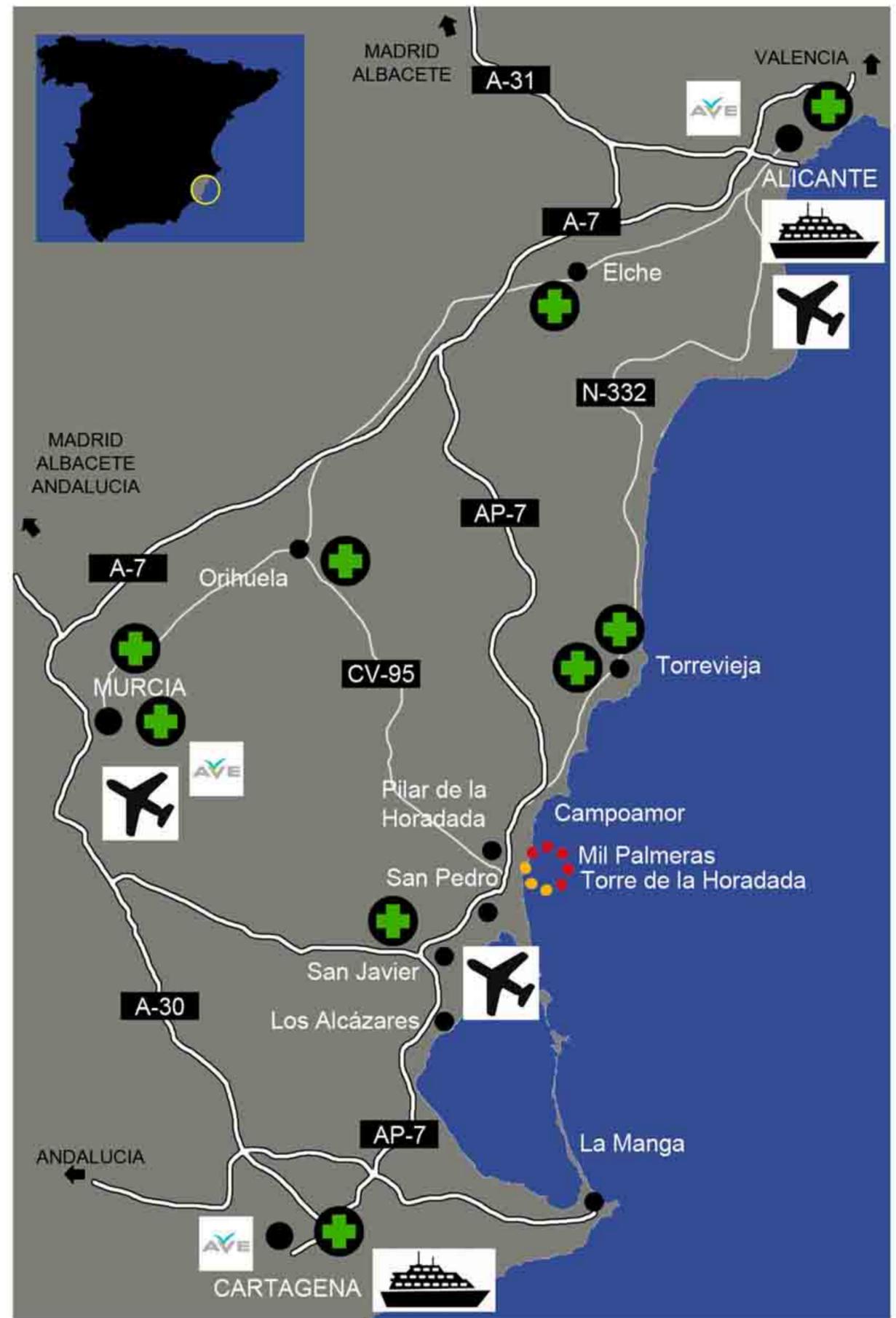
El aeropuerto de **San Javier - Mar Menor**, a 10 minutos de Victoria Playa, hace que el avión nos deje prácticamente “en la puerta de casa”.



**El Altet**, en Alicante, es el principal aeropuerto del Levante español hasta el momento, con una media de 9 millones de pasajeros al año, principalmente con origen o destino turístico europeo.



El aeropuerto internacional **Murcia - Corvera**, que se finalizará en 2015, será otra opción para llegar a cualquier destino de España y de Europa.



# INFRAESTRUCTURAS



**COSTA BLANCA**  
Alicante - España

## AP-7

## CARRETERAS.

**VICTORIA PLAYA** tiene una situación envidiable en cuanto a comunicaciones. La **autopista AP-7** nos deja a 1 minuto de nuestras urbanizaciones. Desde ella, podemos acceder a todas las vías principales del país.

Unos ejemplos: San Javier (10 mins), Cartagena (20 mins), Murcia (35 mins), Alicante (40 mins)...



## TREN DE ALTA VELOCIDAD



El internacionalmente reconocido tren **Alta Velocidad Española (AVE)** es una opción ideal para desplazarse por la península.

Ya disponible en Alicante, en 2015 está previsto que llegue también a Murcia y Cartagena.



## ESCALA DE CRUCEROS

**Cartagena** es puerto de escala de grandes cruceros, donde cientos de miles de visitantes desembarcan para poder admirar las antiguas construcciones de época romana., en especial, su Teatro Romano. **Alicante** también es ciudad habitual para el descanso de pasajeros.



## GRANDES HOSPITALES



No hay mayor tranquilidad que disponer de **más de 9 grandes hospitales**, la mayoría de ellos de reciente construcción. Los Arcos del Mar Menor en San Javier, Santa Lucía en Cartagena y Hospital de Torrevieja nos proporcionan todos los avances médicos necesarios para cualquier eventualidad.

Cabe mencionar también el “Virgen de la Arrixaca” de Murcia, uno de los líderes mundiales en transplantes.



instalaciones



**VICTORIAPLAYA**  
GRUPO INMOBILIARIO

Las personas que componen **Victoria Playa** tienen una amplia experiencia en el sector, formando un equipo profesional y humano especializado en la gestión de inversiones inmobiliarias donde la transparencia, la profesionalidad y la efectividad nos permiten conseguir nuestro objetivo final: proporcionar la máxima calidad en el servicio y la satisfacción de nuestros clientes.



## OFICINAS:

### MIL PALMERAS:

Avda. Francia 11

Tlf. 965 321 671

### LAS ARTES (Torre Horadada):

C/ Pío XII s/n

Tlf: 965 071 186

### LA TORRE:

C/ Virgen de la Asunción s/n

Tlf: 966 842 374

[www.milpalmerasdecampoamor.com](http://www.milpalmerasdecampoamor.com)

[info@milpalmerasdecampoamor.com](mailto:info@milpalmerasdecampoamor.com)

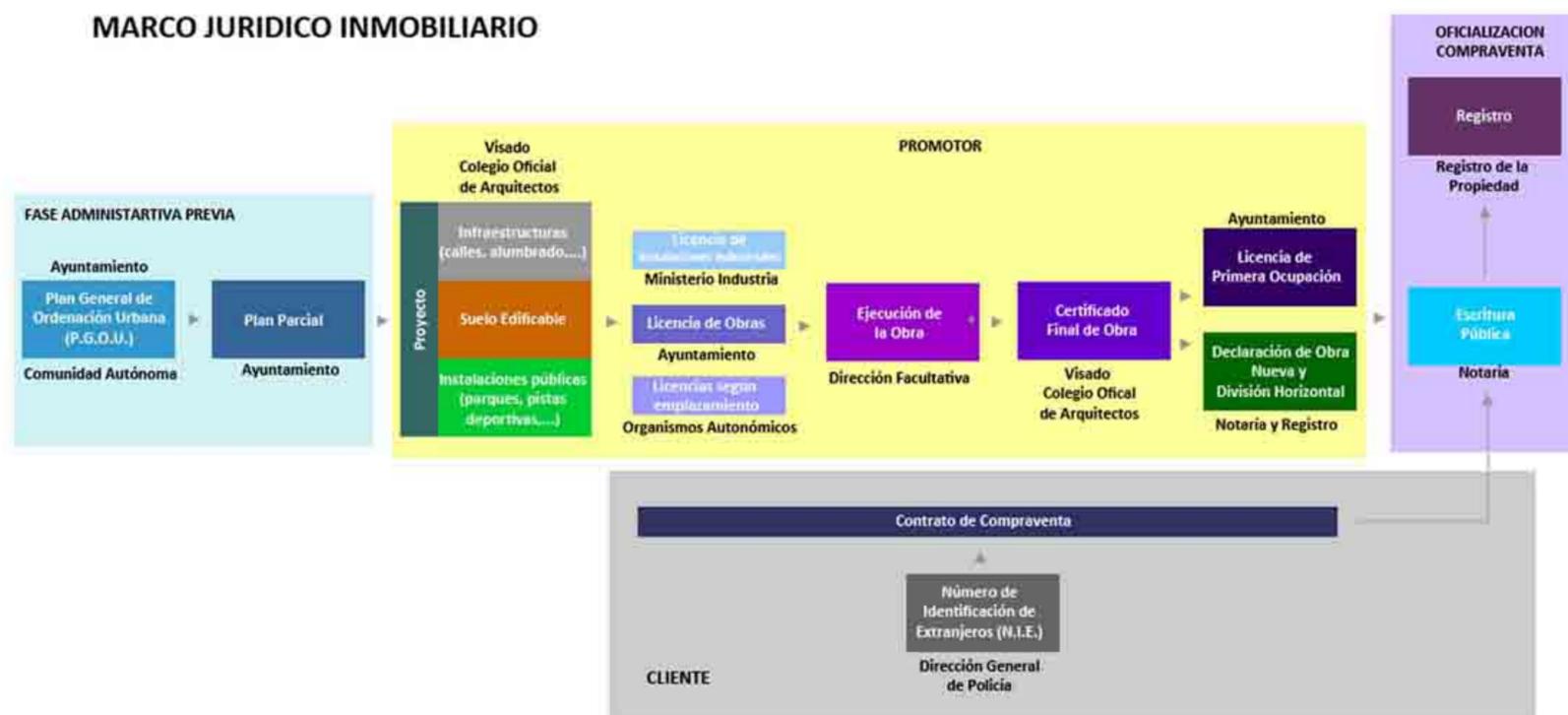
## FASE ADMINISTRATIVA

**Plan General de Ordenación Urbana. (P.G.O.U.)** Es un instrumento de planeamiento general definido en la normativa urbanística de España como un instrumento básico de ordenación integral del territorio de uno o varios municipios, a través del cual se clasifica el suelo, se determina el régimen aplicable a cada clase de suelo, y se definen los elementos fundamentales del sistema de equipamientos del municipio en cuestión.

El Plan General de Ordenación Urbana es un documento municipal que recoge la normativa urbanística española, la regulación en edificios y las futuras actuaciones y está basado en la Ley del Suelo. Esta ley proporciona un marco regulador que garantiza la ordenación racional del territorio por encima de cualquier interés particular.

**Plan Parcial.** Un plan parcial es una figura de planeamiento urbanístico que tiene por objeto la Ordenación detallada en suelo urbanizable. De él depende la buena imagen de muchos barrios de nueva construcción. Delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística, el plan parcial lleva cabo la ordenación detallada precisa para la ejecución de los sectores. Entre sus determinaciones contendrá las redes generales y locales del sector y sus enlaces, las zonas de ordenación, la regulación de los usos por menorizados y tipologías edificatorias, las reservas de dotaciones, el plan de etapas y la evaluación económicas de sus actuaciones. Su formulación y aprobación definitiva corresponden a los Municipios. Este plan garantiza la dotación de los servicios necesarios para el correcto desarrollo de los diferentes sectores del municipio, garantizando y ordenando abastecimientos y accesos conforme a Ley, además de instalaciones que redunden en el beneficio común del municipio, tales como parques, jardines o instalaciones de uso público.

## MARCO JURIDICO INMOBILIARIO



## PROMOTOR

El Promotor se encarga de gestionar la contratación de los diferentes agentes que participan en la elaboración del proyecto (Arquitecto) y la ejecución de la obra (Constructor). **El PROYECTO** es elaborado por un Arquitecto colegiado. Es el profesional que se encarga de proyectar edificaciones o espacios urbanos, y velar por el adecuado desarrollo de su construcción. En el sentido más amplio, el arquitecto es el profesional que interpreta las necesidades de los usuarios y las plasma en adecuados espacios y formas habitables y construibles. Es una disciplina a la vez técnica, artística y práctica.

Los proyectos deben ser visados por el Colegio Oficial de Arquitectos. La finalidad de los colegios profesionales es la ordenación del ejercicio de las profesiones, la representación exclusiva de las mismas, y la defensa de los intereses profesionales de los colegiados. El colegio debe velar por el cumplimiento de una buena labor profesional, donde la práctica ética del trabajo se constituye como uno de los principios fundamentales.

El Arquitecto se encargará de realizar el proyecto básico y de ejecución, a la vez de formar parte de la Dirección Facultativa en la ejecución de la obra.

Para poder comenzar la construcción, son necesarios diversos certificados y licencias otorgados por los organismos competentes en cada caso, entre los que destacamos: **Licencia de Obras**. La Licencia de obra o Licencia urbanística o Permiso de construcción es un permiso requerido, normalmente por la administración local (Ayuntamientos), para la realización de cualquier tipo de construcción, supone la autorización municipal para realizar las obras. Su fin es comprobar la adecuación de la solicitud de licencia a lo establecido en la normativa urbanística, el Plan General de Ordenación Urbanística y el Plan Parcial.

marco jurídico

*invertir con garantías*

**Licencias según emplazamiento.** Aprobación por parte de los organismos autonómicos si la construcción está localizada en lugares afectados por condiciones especiales (medioambientales, marítimo terrestres, etc...) reguladas por las Leyes Españolas. Estos requisitos nos garantizan que en el futuro nadie podrá, ni siquiera las autoridades locales, proceder a la construcción no previstas en zonas protegidas o delimitadas por las diferentes leyes que afectan a estos terrenos.

**Licencia de Instalaciones Industriales.** Diferentes licencias necesarias para la correcta instalación y cumplimiento de requisitos de instalaciones que necesitan de un mantenimiento actualizado y riguroso, por ejemplo ascensores y garajes. Estas licencias las otorga el Ministerio de Industria y garantiza la fiabilidad y el cumplimiento de estrictos requisitos en instalaciones que necesitan de una supervisión técnica estricta.

Una vez en fase de **Ejecución de las Obras**, la Dirección Facultativa el grupo de profesionales (arquitectos, aparejadores, etc...) en quienes recae la responsabilidad de dirigir las obras de una construcción. Entre sus atribuciones, debe supervisar la correcta ejecución de las obras según el proyecto arquitectónico y las buenas prácticas, así como controlar la calidad de los materiales y su correcta puesta en obra, así como el cumplimiento de la normativa de seguridad, especialmente estricta en lo que a construcción se refiere.

Al finalizar las obras el Arquitecto emitirá un **Certificado Final de Obra**, que implica a todos los efectos la obra está acabada, por lo que sólo se emitirá este certificado cuando realmente se hayan concluido todos los trabajos.

Es obligatorio que el Certificado Final de Obra sea visado por el colegio de Arquitectos y el de Aparejadores. Si en la obra hubieran intervenido más técnicos con otros proyectos (electricidad, calefacción,...) tendrá tantos certificados de fin de obra parciales como proyectos hubiera necesitado para poder hacer las obras. Al ser visado por el Colegio Oficial nos garantiza una doble seguridad en lo que concierne al cumplimiento de los requisitos técnicos y legales necesarios en la finalización y entrega de la obra.

Una vez obtenido el Certificado Final de Obra, el promotor ya puede solicitar en el Ayuntamiento de la localidad la **Licencia de Primera Ocupación**, que se exige para el uso de las edificaciones una vez terminada su construcción, rehabilitación o reforma. Debe acreditarse para su otorgamiento que la obra realizada se ajusta a la licencia urbanística concedida, así como que reúne las condiciones técnicas de seguridad, salubridad y accesibilidad y que puede habilitarse para el uso al que se destina y, en su caso, que el constructor ha cumplido el compromiso de realización simultánea de la urbanización.

Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y telecomunicaciones exigen para la contratación definitiva de los respectivos servicios la acreditación de la licencia de primera ocupación y de actividad, en su caso, para la prestación del servicio.

Con el Certificado de Final de Obra, el promotor tramitará ante Notario la **Declaración de Obra Nueva y División Horizontal**. Por medio de la Declaración de Obra Nueva, el dueño del suelo, o de un derecho de superficie, o de otra construcción preexistente, hace constar en escritura pública el hecho de haber proyectado, comenzado, o concluido, edificios, nuevas plantas, o mejoras en los mismos, con la finalidad de consolidar documentalmente el título de adquisición.

La obra nueva debe necesariamente declararse en escritura pública otorgada ante notario. Así lo exige el art. 3 de la Ley Hipotecaria (L.H.) como requisito imprescindible para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

La declaración de División Horizontal es un acto documentado en título público, mediante el cual se divide un inmueble (por ejemplo un edificio) en varias y distintas fincas registrales independientes, con asignación a cada una de ellas de un coeficiente de copropiedad o participación en el total del inmueble. Se inscribe en el Registro de la Propiedad. De esta manera se conforma una Comunidad de Propietarios en régimen de propiedad horizontal que está integrada por una serie de unidades (viviendas, locales comerciales, garajes,...) que reciben el nombre de "elementos privativos", a cada uno de los cuales se les asigna un número de orden en la propiedad horizontal, y que se inscriben en el Registro de la Propiedad como fincas independientes.

Una vez obtenida la Licencia de Primera Ocupación, la Declaración de Obra Nueva y División Horizontal ya se cumplen todos los requisitos proceder a la venta mediante Escritura Pública en Notaría.

**EL CLIENTE.** El único requisito indispensable para la compra de una vivienda en España por parte de un cliente extranjero es el Número de Identificación de Extranjeros (N.I.E.). Es un número personal, único y exclusivo de carácter secuencial. El NIE es imprescindible para realizar cualquier tipo de transacción económica en nuestro país, desde abrir una cuenta corriente, establecer un negocio, adquirir un coche, y como no, comprar una vivienda.

El NIE es otorgado de oficio, es decir, de forma automática por la Dirección General de la Policía a todo extranjero que al que se le inicie un expediente administrativo. Pero también puede ser solicitado por el extranjero siempre que acredite el motivo de su solicitud.

Una vez obtenido el N.I.E., se procede a formalizar la venta u opción de compra mediante el Contrato de Compraventa. Según el código civil la compra venta es el contrato mediante el cual el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador, y este a su vez, se obliga a pagar su precio en dinero. El Código Civil prevé una exhaustiva regulación del contrato de compraventa, y hace aplicable sus preceptos a otros institutos a través de la analogía (permuta, cesión, etc.). En este contrato se establece el precio, condiciones de pago, fecha de entrega y demás condiciones que se quieran reflejar expresamente. Una vez cumplidos los plazos y condiciones del contrato, ya se puede acudir a la Notaría junto con el Promotor para oficializar la venta.

**OFICIALIZACION.** Escritura Pública. Una escritura pública es un documento público en el que se hace constar ante notario público un determinado hecho o un derecho autorizado por dicho fedatario público, que firma con el otorgante u otorgantes, dando fe sobre la capacidad jurídica del contenido y de la fecha en que se realizó. El notario que lo complementa con los requisitos legales propios y específicos de cada acto, para su incorporación al protocolo del propio notario y, en su caso, para que pueda inscribirse en los registros públicos correspondientes.

El notario es, en términos generales, un funcionario cuya intervención otorga carácter público a los documentos privados, autorizándolos a tal fin con su firma. También garantiza la legalidad de los documentos que interviene, y cuyos actos se hallan investidos de la presunción de verdad, propia de los funcionarios públicos, estando habilitado por las leyes y reglamentos para conferir fe pública de los contratos y actos extrajudiciales, originados en el marco del derecho privado, de naturaleza civil y mercantil.

**Registro de la Propiedad.** Al Registro de la Propiedad sólo pueden acceder documentos notariales o resoluciones judiciales. Por lo tanto, es fundamental otorgar la correspondiente escritura de compraventa en la Notaría, siendo éste el acto más solemne de la compraventa. No es obligatorio registrar la propiedad, pero sí altamente recomendable. Cabe destacar que, en España, el comprador de un inmueble también es el propietario del terreno del mismo, a diferencia de países como Inglaterra, donde el propietario sigue siendo la Corona y el comprador adquiere un derecho de uso y disfrute (Leasehold).



[www.milpalmerasdecampoamor.com](http://www.milpalmerasdecampoamor.com)  
[info@milpalmerasdecampoamor.com](mailto:info@milpalmerasdecampoamor.com)



[www.facebook.com/victoriaplaya](http://www.facebook.com/victoriaplaya)



[campoamorbeachandgolf.blogspot.com.es](http://campoamorbeachandgolf.blogspot.com.es)

**Pilar de la Horadada - Alicante - España**

**MIL PALMERAS**  
Avda. de Francia 11  
tlf. 965 321 671

**LAS ARTES**  
Avda. Pío XII s/n  
tlf 965 071 186

**LA TORRE**  
Avda. Virgen de la Aunci3n s/n  
tlf 966 842 374