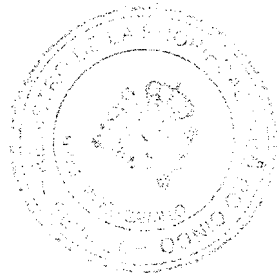


CONTIENE LOS ESTATUTOS REGULADORES PARA CADA FASE

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SE	SEVILLA N.º 5	SEVILLA	79	1792

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>56989</u> 070
<p>20 <i>Exhortado Dile n.º 2.086 D. 8 Sevilla 22-12-86</i></p> <p><i>CANCELADA la servidumbre constituida por la adjunta inscripción 10ª por la 4ª Sevilla, a 1 de Abril de 1989. - javal</i></p> <p><b>FASE 1</b></p> 	<p><i>1ª DIVISION MATERIAL y adjudicación</i></p> <p><i>2ª VENTA</i></p>	<p>URBANA: PARCELA CUATRO-UNO: Parcela de terreno procedente de la Huerta llamada de Santa María en el pago de San Lázaro, término de Sevilla. Tiene una superficie de <u>nueve mil ochocientos sesenta y nueve metros setenta y cinco decímetros cuadrados</u>. Linda: Al Norte, con la parcela cuatro-tres; al Sur, con límite del Sector Tres del mismo Plan; al Este, con la parcela cuatro-dos; y al Oeste, con terrenos de la Diputación Provincial de Sevilla. De dicha superficie, tan solo cuatro mil novecientos doce metros cincuenta decímetros cuadrados, constituyen la parcela Uno del Sector Cuatro, estando el resto destinado a zonas verdes de cesión obligatoria. VALOR: Se valora en veintiún millones setecientos sesenta mil pesetas. Esta finca procede por DIVISION MATERIAL de la inscrita bajo el número 628, al folio 65, de este mismo Tomo y Libro, que está GRAVADA: Con la afección de la nota al margen de su inscripción 10ª. A favor de esta finca, predio dominante, y sobre la finca número 56.990, predio sirviente, se constituye una SERVIDUMBRE DE PASO para personas y vehículos y con caracter permanente. Igualmente se constituye servidumbre para el paso de las canalizaciones de los servicios de agua, electricidad, alumbrado, teléfono y alcantarillado y otros servicios que precise las construcciones a realizar sobre la parcela dominante. La servidumbre se constituye sobre una franja de terreno de siete metros de anchura, que arranca en el lindero Este del predio sirviente y termina en su lindero Oeste, al alcanzar el predio dominante. Dicha franja es por tanto paralela al lindero Norte del predio sirviente e inmediatamente adyacente al mismo. Se valora la servidumbre en diez mil pesetas. DOÑA CARMEN GOMEZ SOLER, y DON LAURENTINO y DOÑA MARIA DEL CARMEN CARRASCOSA GOMEZ, adquirieron aquella finca matriz, por los títulos y en la proporción que se indican en dicha inscripción 10ª del citado número, y en estado de viuda la primera, soltero el segundo y casada bajo régimen de separación de bienes, la tercera con caracter privativo. Y ahora, por escritura otorgada en Madrid, el doce de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, deciden cesar en la comunidad que les correspondía en aquella finca matriz, a cuyo efecto la DIVIDEN MATERIALMENTE en seis parcelas distintas, una de las cuales es la descrita al principio de este asiento, cuya inscripción bajo nuevo número solicitan; y seguidamente SE ADJUDICA esta finca, en pleno dominio por su valor expresado y en parte de pago de sus respectivos haberes en el condominio disuelto, a <u>DOÑA CARMEN GOMEZ SOLER</u>; a favor de la cual inscribo el dominio de esta finca, por los expresados títulos de división y adjudicación, por el concepto expresado; quedando inscrita a favor de esta finca y como cualidad de la misma, PREDIO DOMINANTE, la expresada servidumbre. La extensa es la 10ª, de la finca 628, al folio 65, de este mismo Tomo y Libro. Sevilla, a trece de Enero de mil novecientos ochenta y siete. - <i>J. Javal</i></p> <p>URBANA: Parcela de terreno descrita en la inscripción 1ª, como en el título, en el cual se hace constar y ya consta en la extensa, que la citada parcela Uno del Sector Cuatro, corresponde al Plan Parcial del Cortijo de Ramírez, aprobado por Orden Ministerial de 4 de</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º _____
<p>Esta finca queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención o no sujeción al referido impuesto. Sevilla, a 15 de Enero de 1.987. <i>haval</i></p> <p>Esta finca queda afecta a favor del Ayuntamiento por razón del arbitrio de Plus Valía, correspondiente a la adjunta transmisión. Sevilla, a 15 de Enero de 1.987. <i>haval</i></p> <p>Canceladas las dos precedentes <i>haval</i> nota de afectación por caducidad. - Sevilla, 14 de mayo 1.992. <i>haval</i>  <del>Prescrito título n.º 4541 D.º 10 Sevilla</del>      20-5-88 Inscrip. 3ª.</p>	<p><i>lv</i>      25-3-87      C.º 197  <i>lv</i>      17-6-87      C.º 136h</p> <p>3ª      MODIFICA-      CION DE</p>	<p>Julio de 1.968, y está calificada para uso residencial. CARGAS: Las que en ella se indican. DOÑA CARMEN GOMEZ SOLER, mayor de edad, viuda, sin profesión especial, vecina de Madrid Avenida Menéndez Pelayo once, es dueña de esta finca según la precedente inscripción 1ª; y ahora, representada por Don David Perez González, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de Madrid, Menéndez Pelayo once, en virtud del poder especial que le tiene conferido, por escritura otorgada en Madrid, el doce de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, inserta en lo pertinente en la escritura que se inscribe; VENDE esta finca, sin estar arrendada y por precio confesado recibido de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SESENTA MIL PESETAS, a la Sociedad Corporación Inmobiliaria Hispamer, S.A., domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana número 83-85, con C.I.F. número A-46/049748, constituida con la denominación de Terramelar, S.A., y por tiempo indefinido, en escritura otorgada en Valencia, el cinco de Marzo de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Don Fernando Monet y Antón; cambiada dicha denominación por la de Imohispan, S.A., en escritura otorgada en Madrid, el veintisiete de Diciembre de mil novecientos setenta y siete, ante el Notario Don Rafael Martín Forero Lorente como sustituto de su compañero Don José Luis Alvarez Alvarez; y cambiada esta última denominación por la que actualmente tiene, en escritura otorgada en Madrid, el siete de Febrero de mil novecientos setenta y ocho, ante el Notario Don Rafael Martín Forero en la sustitución ya dicha; refundidos sus Estatutos mediante escritura otorgada ante dicho Notario de Madrid Señor Martín Forero Lorente en la misma sustitución, el día once de Septiembre de mil novecientos ochenta y uno; inscrita en el Registro Mercantil Uno de Madrid, Hoja 50.498, del Tomo 6.464 general, 5.476 de la sección 3 del Libro de Sociedades. Dicha Sociedad interviene representada por Don Luis Loren Butragueño, mayor de edad, casado, Abogado, vecino de Majadahonda -Madrid-, Urbanización Airesol, parcela cincuenta y seis, en virtud del poder en su favor conferido por escritura otorgada en Madrid, el veinte de Julio de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, inscrita en el Registro Mercantil e inserta en lo pertinente en la escritura que se inscribe. En el título se hace constar que sobre esta finca se van a construir viviendas de Protección Oficial. En su virtud inscribo a favor de <b>CORPORACION INMOBILIARIA HISPAMER, S.A.</b>, su título de compra de esta finca. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura otorgada en Madrid, el veinte de Noviembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, que se presentó a las 12 y 30 horas, del día 22 de Diciembre del pasado año, según el asiento 2.086, al folio 232, del Diario 8. Sevilla, a quince de Enero de mil novecientos ochenta y siete. <i>haval</i></p> <p>URBANA: PARCELA CUATRO-UNO procedente de la Huerta llamada de Santa María, en el pago de San Lázaro, término de Sevilla, descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. CARGAS: Las que resultan de los asientos precedentes. La Entidad Corporación Inmobiliaria Hispamer, S.A., es dueña de</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SE	SEVILLA N.º 5	SEVILLA	79	1792

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>56989</u>	071
<p>Esta finca queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 604.189 pesetas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla, a 30 de Junio de 1.988. - <i>Jabal</i></p> <p>Esta finca queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 784.389 pesetas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla, a 30 de Junio de 1.988. - <i>Jabal</i></p> <p>Canceladas las dos precedentes inscripciones de caducidad, Sevilla, a 14 de mayo de 1992. - <i>Jabal</i></p> <p>El Edificio cuya obra nueva en construcción se declara en la adjunta inscripción, SE DIVIDE HORIZONTALMENTE en treinta y cinco predios distintos, que se inscriben bajo los números: 60.988 a 61.022, a los folios 34 a 136, del Tomo 866, Libro 865. Sevilla, a 30 de Junio de 1.988. - <i>Jabal</i></p> <p><i>Caducida</i> Asíto n.º 669 d.º 11.13.12.88.</p> <p><i>Caducida</i> Asíto n.º 670 d.º 11.13.12.88.</p> <p>Asíto n.º 1774 d.º 11.27.3.89 Ins. 49.</p> <p>Presentado título n.º 1775 d.º 11.27.3.89 Ins. 52.</p> <p>CANCELADAS las servidumbres constituidas por la adjunta inscripción 39ª - modificada y subsanada la otra nueva y división horizontal que la misma contiene, por la inscripción 49ª Sevilla, a 1 de Abril de 1.989. - <i>Jabal</i></p>	<p>SERVIDUMBRE CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE, OBRA NUEVA EN CONSTRUCCION Y DIVISION HORIZONTAL</p>	<p>esta finca según la precedente inscripción 2ª; y representada por Doña Beatriz Balbás Muñoz, mayor de edad, casada, Abogado, vecina de Gelves, Sevilla, con domicilio en Simón Verde, Pueblo Verde número diecisiete, en virtud del poder en su favor conferido por escritura otorgada en Madrid, el treinta de Enero de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Don Antonio Fernández Golfín Aparicio, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, por la inscripción 39ª de la Hoja 50.498 e inserta en lo pertinente en la escritura que se inscribe; formaliza respecto de esta finca las siguientes operaciones: PRIMERO: <u>Modificación de servidumbre</u>: La servidumbre de paso constituida a favor de esta finca, predio dominante, sobre la finca 56.990, al folio 73 de este mismo Tomo y Libro, predio sirviente, y reseñada en la precedente inscripción 1ª, se modifica en el sentido de que el concepto final de la servidumbre: "Dicha franja es por tanto paralela al lindero Norte del predio sirviente e inmediatamente adyacente al mismo", queda redactado como sigue: "Dicha franja es por tanto paralela al lindero Norte del predio sirviente a seis metros del mismo". Esta modificación la realiza Hispamer, S.A. en su calidad de dueña y titular registral única de ambos predios dominante y sirviente. SEGUNDO: <u>Constitución de servidumbre</u>: Sobre esta finca, predio sirviente y a favor de la citada finca 56.990, predio dominante, se constituye servidumbre con el siguiente contenido y características: Se constituye servidumbre de paso para personas y vehículos con caracter permanente. Igualmente se constituye servidumbre para el paso de las canalizaciones de los servicios de agua, electricidad, alumbrado, teléfono y alcantarillado y otros servicios que precise las construcciones a realizar sobre la parcela dominante. La servidumbre se constituye sobre una franja de terreno de siete metros de anchura, que arranca en el lindero Oeste del predio sirviente y termina en su lindero Este, al alcanzar el predio dominante. Dicha franja es por tanto paralela al lindero Norte del predio sirviente a seis metros del mismo. TERCERO: <u>Conjunto Urbanístico</u>: Declaración de que está proyectada la construcción en distintas fases sobre esta finca, de un conjunto urbanístico compuesto por tres bloques de viviendas con una zona de aparcamientos situados delante de los mismos y una calle de rodamiento que en dirección Este-Oeste discurrirá por delante de los bloques y aparcamientos, teniendo dicha calle a su derecha, vista desde el lindero Este, una fila de aparcamientos lindantes con la parcela tres. Por lo que a a este apartado respecta, el objeto de esta inscripción es la declaración de obra nueva en construcción y división horizontal del primero de dichos tres bloques. Una vez declaradas las obras nuevas del edificio objeto de la presente y de los otros dos proyectados, en el resto que queda de esta parcela, se proyecta la construcción de jardines, piscina o cualquier otra instalación similar. Habida cuenta de que la construcción de los indicados tres bloques se desarrollará en distintas fases, Corporación Inmobiliaria Hispamer, S.A., se reserva el derecho de edificación de los referidos bloques sobre esta finca. Igualmente se reserva la facultad de construir las instalaciones referidas de jardines, piscina y cualquier otra recreativa con absoluta</p>	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º.....
		<p>libertad y a su entera elección. Consecuentemente con lo dicho, a cada uno de los tres bloques corresponderá un treinta y tres enteros treinta y tres centésimas por ciento de la parte de esta finca no ocupada por los mismos bloques; por lo que a los locales o viviendas que integren cada bloque se les asignarán dos cuotas de participación, una en el bloque que totalizarán cien enteros, y otra en la parcela que totalizarán treinta y tres enteros treinta y tres centésimas por ciento. <b>CUARTO:</b> <u>Declaración de Obra Nueva en construcción:</u> El Edificio que como se ha dicho es objeto de la presente y cuya obra nueva en construcción y división horizontal se declara en esta finca como Primera Fase del Conjunto Urbanístico, tiene, en la escritura que se inscribe, la siguiente descripción: <u>EDIFICIO EN ESTA CIUDAD DE SEVILLA</u>, en la parcela UNO, del Sector Cuatro del Plan Parcial de Cortijo Ramírez, en la Huerta de Santa María. Consta de nueve plantas destinadas a viviendas con tres en la planta baja y cuatro en cada una de las restantes, en total treinta y cinco viviendas. Tiene su acceso por zona de la parcela destinada a aparcamiento en orientación Norte, a través de un porche, entrada propiamente dicha, vestíbulo, de donde arrancan las escaleras y dos ascensores para las plantas superiores. En la planta baja existen, además, un cuarto para grupo de presión y contadores de agua, otro para contadores de electricidad y un tercero para la Comunidad. En el centro del Edificio y a derecha e izquierda existen dos patios abiertos, cuyo uso y disfrute corresponderá a los propietarios de los pisos con los que lindan en planta baja. La superficie total construída es de tres mil seiscientos veintinueve metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Linda: Al Norte, por donde tiene su entrada, con zona de aparcamientos; a la derecha u Oeste, con espacio libre de la parcela que lo separa de la zona verde de cesión obligatoria al Ayuntamiento; al fondo o Sur, con dicha zona de cesión obligatoria prevista como plaza peatonal y a la izquierda o Este, con terrenos libres de la parcela que en parte en el futuro se verá ocupado por otros bloques. Sobre el solar ocupa una superficie de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cincuenta y un decímetros cuadrados. <b>VALOR:</b> La Obra nueva se valora en ciento veinte millones ochocientos treinta y siete mil ochocientos treinta y siete pesetas y la división horizontal en ciento cincuenta y seis millones ochocientos setenta y siete mil ochocientos treinta y siete pesetas. <b>QUINTO:</b> <u>División Horizontal:</u> Hispamer, S.A., <b>DIVIDE HORIZONTALMENTE</b> el Edificio descrito en los siguientes predios independientes, cuya inscripción bajo nuevos números solicita: <b>PLANTA BAJA:</b> UNO: Piso vivienda letra A, con un coeficiente en el Edificio de dos enteros novecientos ochenta y cinco milésimas por ciento, y en la parcela de cero entero nueve mil novecientos cuarenta y ocho diezmilésimas por ciento. DOS: Piso vivienda letra B, con un coeficiente en el Edificio de dos enteros cuatrocientos cuarenta y dos milésimas por ciento y en la parcela de cero entero ocho mil ciento cuarenta diezmilésimas por ciento. TRES: Piso vivienda letra C, con un coeficiente de dos enteros novecientos setenta y tres milésimas por ciento, y en la parcela de cero entero nueve mil novecientos nueve diezmilésimas por ciento. <b>PLANTA PRIMERA:</b> CUATRO:</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SE	SEVILLA N.º 5	SEVILLA	791792	

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 56989	072
<p style="font-size: 2em; text-align: center;">ESTATUTOS</p>	<p><i>Ma. de los M.</i></p>	<p>Piso vivienda letra A. CINCO: Piso vivienda letra B. SEIS: Piso vivienda letra C. SIETE: Piso vivienda letra D. PLANTA SEGUNDA: OCHO: Piso vivienda letra A. NUEVE: Piso vivienda letra B. DIEZ: Piso vivienda letra C. ONCE: Piso vivienda letra D. PLANTA TERCERA: DOCE: Piso vivienda letra A. TRECE: Piso vivienda letra B. CATORCE: Piso vivienda letra C. QUINCE: Piso vivienda letra D. PLANTA CUARTA: DIECISEIS: Piso vivienda letra A. DIECISIETE: Piso vivienda letra B. DIECIOCHO: Piso vivienda letra C. DIECINUEVE: Piso vivienda letra D. PLANTA QUINTA: VEINTE: Piso vivienda letra A. VEINTIUNO: Piso vivienda letra B. VEINTIDOS: Piso vivienda letra C. VEINTITRES: Piso vivienda letra D. PLANTA SEXTA: VEINTICUATRO: Piso vivienda letra A. VEINTICINCO: Piso vivienda letra B. VEINTISEIS: Piso vivienda letra C. VEINTISIETE: Piso vivienda letra D. PLANTA SEPTIMA: VEINTIOCHO: Piso vivienda letra A. VEINTINUEVE: Piso vivienda letra B. TREINTA: Piso vivienda letra C. TREINTA Y UNO: Piso vivienda letra D. PLANTA OCTAVA: TREINTA Y DOS: Piso vivienda letra A. TREINTA Y TRES: Piso vivienda letra B. TREINTA Y CUATRO: Piso vivienda letra C. TREINTA Y CINCO: Piso vivienda letra D. Todos y cada uno de los pisos de las plantas primera a octava señalados con la letra A, tienen un coeficiente en el Edificio de tres enteros cuatro milésimas por ciento, y en la parcela de un entero una milésimas por ciento. Todos y cada uno de los pisos de las plantas primera a octava, señalados con la letra B, tienen un coeficiente en el Edificio de dos enteros cuatrocientas sesenta y dos milésimas por ciento, y en la parcela de cero entero ocho mil doscientas once diezmilésimas por ciento. Y todos y cada uno de los pisos de las plantas primera a octava, señalados con las letras C y D, tienen un coeficiente en el Edificio de dos enteros novecientos noventa y dos milésimas por ciento, y en la parcela de cero entero nueve mil novecientos setenta y tres diezmilésimas por ciento. <u>ELEMENTOS COMUNES Y REGLAS DE COMUNIDAD:</u> Son elementos comunes los que determina el artículo 396 del Código Civil y la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960, por la cual se regirá la Comunidad, sin perjuicio de los Estatutos que se dirán. Todo ello de conformidad con la citada Ley y sin perjuicio de las siguientes normas: A los pisos viviendas señalados con las letras B y C en planta baja, corresponde el derecho de uso y disfrute a cada uno, de la mitad del patio abierto que linda con ellos, con la obligación de su conservación y limpieza y de facilitar a los propietarios de las plantas superiores la recuperación de las prendas y objetos que pudieran caer sobre el mismo. Al piso vivienda letra A en planta baja, corresponde el derecho exclusivo de uso y disfrute sobre el patio abierto con él colindante, con la misma obligación que los anteriores. Corporación Inmobiliaria Hispamer, S.A., se reserva el derecho a instalar en la cubierta del edificio, rótulos luminosos, con la leyenda que tenga por conveniente, constituyendo este derecho una servidumbre activa; siendo de cuenta de dicha sociedad los gastos que origine el mantenimiento de dicho rótulo. <u>ESTATUTOS REGULADORES DEL REGIMEN DE COMUNIDAD DEL EDIFICIO O BLOQUE NUMERO UNO, DEL SECTOR CUATRO DEL PLAN PARCIAL DE CORTIJO RAMIREZ EN LA HUERTA DE SANTA MARIA EN SEVILLA:</u> Artículo 1º.-Esta finca se organiza en</p>	



NOTAS MARGINALES	N° ORDEN DE INSCRIPCIONES	PASA AL FOLIO 186, DEL TOMO 864, LIBRO 863.- FINCA N.° 56.989
		<p>régimen de propiedad horizontal y se registrá por los presentes Estatutos y en su defecto por la Ley de 21 de Julio de 1.960, reformada por la Ley 2/88 de 2 de Febrero, sin perjuicio de las normas establecidas en la escritura que se inscribe. Para regular los detalles de la convivencia y la adecuada utilización de los servicios y cosas comunes y dentro de los límites establecidos por la Ley y por estos Estatutos, la Junta de propietarios podrá establecer normas de régimen interior que obligarán a todos los titulares. Estos reglamentos serán aprobados y modificados por acuerdo de la mayoría computada conforme a la regla 2ª del artículo 16 de la Ley Especial. <b>Artículo 2º.-</b> Integran dicho inmueble, como susceptibles de propiedad singular, los pisos de que se compone la finca, siendo su participación en los elementos comunes del Edificio proporcional a la cuota asignada a cada uno en la escritura. <b>PROPIEDAD SINGULAR. Artículo 3º.-</b> Cada propietario tendrá la propiedad exclusiva y singular de su finca, constituida por su delimitación. Esta propiedad está integrada por todos los elementos constructivos y decorativos de cada uno de aquellos, que no tengan la consideración de elemento común. Corresponde por tanto exclusivamente a cada finca la obra interior de distribución, salvo que se trate de tabiques medianeros, con sus puertas, ventanas, enlucidos, pintura de paramentos interiores y techos, pavimentos, canalizaciones interiores de aguas limpias y residuales, y tendido de electricidad interior, hasta su enlace con las condiciones generales del inmueble. <b>Artículo 4º.-</b> Cada propietario puede usar libremente de su finca, enajenarla, gravarla y arrendarla, sin más limitaciones que las establecidas en las Leyes que le sean aplicables y en estos Estatutos y sin perjuicio, además, de las limitaciones que con carácter obligacional haya podido asumir en su título adquisitivo. <b>Artículo 5º.-</b> El propietario de cada finca, podrá modificar los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de aquella, que no sean elementos comunes, cuando no menoscabe o altere la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exterior, o perjudique los derechos de otro propietario, debiendo dar cuenta de tales obras previamente a quien represente a la comunidad. En el resto del inmueble no podrá realizar alteración alguna y si advirtiese la necesidad de reparaciones urgentes, deberá comunicarlo sin dilación al Administrador o al Presidente de la Comunidad. <b>Artículo 6º.-</b> Al propietario y al ocupante de las fincas les está prohibido desarrollar en ellas actividades no permitidas en estos Estatutos, dañosas, o que resulten inmorales, peligrosas, incómodas, insalubres o molestas. La infracción de las anteriores prohibiciones dará lugar a las sanciones y al ejercicio de las acciones previstas en el artículo 19 de la Ley Especial. <b>Artículo 7º.-</b> Son obligaciones de cada propietario las determinadas en el artículo 9 de la Ley. Deberán desembolsar dentro de los cinco primeros días de cada mes, la cantidad que les corresponda satisfacer para dicho período de tiempo, según el presupuesto ordinario de gastos, así como las cantidades extraordinarias por gastos comunes de esta índole, estatutariamente aprobadas y dentro del plazo que se señale en el correspondiente acuerdo. La morosidad en el cumplimiento de estas</p>

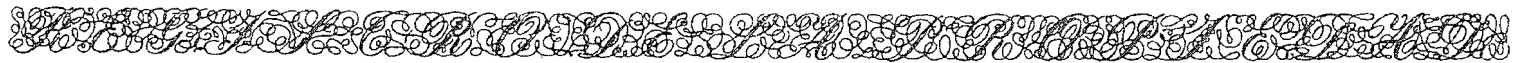




NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>56.989</u>
		<p>propietario o propietarios respectivos. <b>Artículo 20º.</b>- Los pisos pueden ser objeto de división, agrupación y segregación de acuerdo con la Ley. <b>DISPOSICIONES GENERALES:</b> <u>Primera:</u> Todos los propietarios de viviendas de este inmueble, así como aquellas personas que por cualquier título tengan derecho al uso de ellas, se entenderán sometidos a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Sevilla, con renuncia a cualquier otro fuero si lo tuvieren. <u>Segunda:</u> Los presentes Estatutos obligarán a todos los propietarios del inmueble y demás personas que por cualquier concepto tengan derecho al uso de las fincas que lo integran, siendo inscribibles en el Registro de la Propiedad. <u>ESTATUTOS REGULADORES DE LA ZONA COMUN A LOS TRES EDIFICIOS CONSTRUIDOS SOBRE LA PARCELA CUATRO-UNO DEL PLAN PARCIAL DEL CORTIJO RAMIREZ, EN LA HUERTA DE SANTA MARIA EN SEVILLA, DESTINADA A JARDINES, PISCINA E INSTALACIONES SIMILARES:</u> <b>Artículo 1º.</b>- Tendrán derecho a la utilización de los jardines, piscina y demás instalaciones similares que se construyan en dicha zona común, los propietarios e inquilinos de viviendas de los bloques antes citados. <b>Artículo 2º.</b>- Los gastos que originen la conservación y mantenimiento de esta zona común, serán satisfechos por los propietarios de las viviendas a quienes se les haya entregado las mismas o puesta a su disposición, en proporción a la cuota de participación que cada vivienda tiene asignada en esta zona común en la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal. En ningún caso Corporación Inmobiliaria Hispamer, S.A., abonará gasto alguno en relación con esta zona común, que serán satisfechos exclusivamente por los propietarios a quienes dicha entidad haya entregado o puesto a disposición las viviendas. A tal fin, dicha entidad facilitará al Presidente de la Comunidad constituida sobre esta zona común, relación de los propietarios a los que se les haya entregado o puesto a disposición tales viviendas. Por ello, los gastos mensuales que origine esta Comunidad sobre la zona común se satisfarán por los que en dicho mes sean propietarios de las Comunidades de las viviendas consignadas en el párrafo anterior que integran los tres bloques, exclusión hecha de Corporación Inmobiliaria Hispamer, S.A. <b>Artículo 3º.</b> La Comunidad constituida sobre esta zona común estará integrada por los propietarios de las viviendas de los bloques citados y será regida por la Junta General de Propietarios de la misma. La Junta Rectora estará compuesta por los Presidentes de las distintas Comunidades de los bloques que en cada momento estén funcionando, quienes elegirán de su seno un Presidente. <b>Artículo 4º.</b>- La Junta General de Propietarios se reunirá una vez al año en sesión ordinaria en el mes de Enero para examinar y aprobar, en su caso, las cuentas del año anterior y formular el presupuesto para dicho año. En sesión extraordinaria, se reunirá cuando la convoque el Presidente o lo soliciten de ésta la cuarta parte de los propietarios, o cualquiera que sea su número, los que representen, al menos, un veinticinco por ciento de coeficientes en la totalidad del Conjunto de los tres bloques. <b>Artículo 5º.</b>- Las citaciones para las Juntas se harán por escrito por el Presidente de la Comunidad en el domicilio que cada propietario haya señalado en España y en su defecto, el de la vivienda</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SE	SEVILLA N.º 8	SEVILLA	863	864

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>56.989</u>	187
		<p>adquirida. Por el administrador se llevará un libro en el que se harán constar los nombres de los propietarios, los cambios de propiedad y el domicilio fijado por cada uno de ellos para notificaciones y citaciones. En cualquier caso, hallandose presentes o representados la totalidad, se entenderá validamente constituida la Junta, aunque no la hubieren precedido citaciones. <b>Artículo 6º.-</b> Los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la mitad de los propietarios presentes o representantes, que representen a su vez más de la mitad de los propietarios de las viviendas, salvo los casos en que la Ley exija un quorum especial. Si no pudiese obtenerse por mayoría, por faltar asistencia en número suficiente, serán validos los acuerdos adoptados en segunda convocatoria por el voto favorable de la mayoría de los propietarios presentes y representados. <b>Artículo 7º.-</b> Ningún propietario puede ser excluido de su derecho de asistir, deliberar y votar en las Juntas, derechos que podrá ejercitar por sí o por apoderado con poder suficiente en escritura pública o mediante carta dirigida al Presidente, válida solamente para la sesión que la motiva. <b>Artículo 8º.-</b> La Junta Rectora nombrará un Administrador con las facultades inherentes al cargo, determinadas en el artículo 18 de la Ley. El nombramiento podrá recaer en un propietario o en persona extraña, con la retribución que en la Junta correspondiente se determine. En los casos de vacantes, la administración se ejercerá por el Presidente hasta que la Junta nombre nuevo Administrador. <b>Artículo 9º.-</b> El Administrador rendirá cuentas de su gestión con los debidos justificantes, a la Junta Rectora y posteriormente a la Junta General Ordinaria en el mes de Enero de cada año. <b>Artículo 10º.-</b> El Administrador, dentro de los ocho primeros días de cada mes, pasará al cobro a cada propietario la cantidad presupuestada por su contribución mensual a los gastos comunes; el pago deberá hacerse antes del día quince de cada mes. El retraso en el pago dará lugar al devengo de un porcentaje de recargo anual que será el que acuerde la Junta Rectora para cada año. Las cantidades recaudadas por el Administrador, así como las que la Junta de Propietarios pueda acordar para constituir fondos de reserva, o las que por cualquier concepto pueda percibir par la comunidad, se depositarán en una cuenta en la entidad que la Junta de Propietarios acuerde. <b>Artículo 11º.-</b> La junta de Propietarios elegirá, si lo considera oportuno, una persona que desempeñe las funciones de Secretario, o determinará que tales funciones sean desempeñadas por el Administrador. Si se nombra Secretario a persona distinta del Administrador, el nombramiento deberá recaer en un propietario, siendo entonces el cargo gratuito, renovable anualmente. En su virtud inscribo a favor de esta finca y como cualidad de la misma, predio dominante, la modificación de servidumbre y sobre esta finca, <b>predio sirviente</b>, la constitución de servidumbre al principio consignadas; y a favor de <b>CORPORACION INMOBILIARIA HISPAMER, S.A.</b>, su título de obra nueva en construcción y división horizontal del Edificio objeto de este asiento que se integra en el Conjunto Urbanístico proyectado sobre esta finca. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura otorgada en Sevilla, el veintiocho de Marzo de mil novecientos ochenta y ocho, ante el</p>	

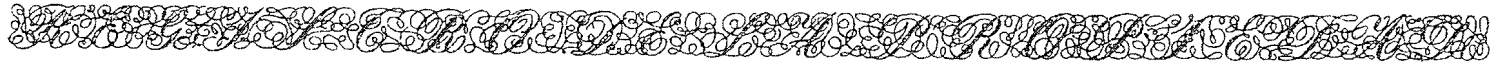


NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>56.989</u>
<p>Esta finca queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de 21.796 y 21.796 pesetas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla, a 1 de Abril de 1.989. - <i>havel</i></p> <p>Cancelada la precedente nota por caducidad. - Sevilla, 14 mayo 1.992. <i>havel</i></p> <p>De la parcela de esta finca descrita en el apartado primero de la adjunta inscripción, SE SEGREGAN 855 metros cuadrados, que pasan a formar la finca 61.732, al folio 41, del Tomo 884, Libro 883. Practicada dicha segregación, el resto de la parcela de la finca de este número, es el descrito en el apartado cuarto de la adjunta inscripción. Sevilla, a 1 de Abril de 1.989. - <i>havel</i></p>	<p>42</p> <p>DESCRIPCIÓN DE RESTO, CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES, MODIFICACIÓN, RECTIFICACIÓN Y CLASIFICACIÓN.</p>	<p>Notario Don Manuel García del Olmo Santos, que se presentó a las 12 y 15 horas, del día 20 de Mayo último, según el asiento 1.541, al folio 165, del Diario 10. Sevilla, a treinta de Junio de mil novecientos ochenta y ocho. - <i>Juan Garcia</i></p> <p>URBANA: Parcela CUATRO-UNO procedente de la Huerta de Santa María, Pago de San Lázaro, descrita en las inscripciones 1ª y 2ª. Sobre parte de dicha parcela, según la inscripción 3ª, está proyectada la construcción en distintas fases de un Conjunto Urbanístico que constará de tres bloques o edificios; habiéndose declarado por la misma inscripción 3ª, la obra nueva en construcción de uno de ellos, que por la misma inscripción 3ª se ha dividido horizontalmente en treinta y cinco predios independientes, fincas registrales 60.988 a la 61.022, ambas inclusives. CARGAS: Las que resultan de los asientos precedentes. Por la presente inscripción, se extinguen las servidumbres constituidas por las inscripciones 1ª y 3ª. La Entidad CORPORACION INMOBILIARIA HISPAMER, S.A., es titular de esta finca, según sus inscripciones 2ª y 3ª; de los treinta y cinco predios indicados, según sus respectivas inscripciones primeras y de las fincas registrales 56.990, 56.991 y 56.992, según sus inscripciones segundas. Dicha Entidad, con la misma representación consignada en la precedente inscripción 3ª, en calidad de dueña y titular registral de todas y cada una de las fincas referidas, otorga las siguientes ESCRITURAS en Sevilla: Una el cuatro de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Don Manuel García del Olmo y Santos, número dos mil quinientos ochenta y tres de su protocolo de modificaciones hipotecarias respecto de la escritura de obra nueva y división horizontal, otorgada en Sevilla, el veintiocho de Marzo de mil novecientos ochenta y ocho, ante el mismo Notario, que causó la inscripción 3ª de esta finca, que se acompaña, y otra escritura de subsanación y rectificación de la número dos mil quinientos ochenta y tres de protocolo antes dicha, otorgada el quince de Marzo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el mismo Notario Don Manuel García del Olmo y Santos, número setecientos cincuenta y ocho de su protocolo; por las cuales, y como consecuencia de las modificaciones introducidas por el nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, se han visto alteradas la configuración, superficie edificable y terrenos de cesión obligatoria de esta finca y de las otras tres. Ello ha obligado a la Entidad propietaria a una reordenación de sus proyectos constructivos, haciéndose preciso, proceder a una serie de operaciones hipotecarias, a fin de: a) Adaptar la descripción de las parcelas a la realidad. b) Segregar una porción de la parcela cuatro-dos, registral 56.990, para agregarla a la cuatro-cuatro, registral 56.992. c) Crear una finca independiente para la construcción de locales comerciales. d) Extinguir las servidumbres existentes creando otras en que todas las parcelas sean recíprocamente predios dominantes y sirvientes. e) Modificar en lo consecuente las descripciones de obra nueva ya declarada sobre el edificio número uno de los tres proyectados. Dicha Entidad FORMALIZA las siguientes operaciones hipotecarias: PRIMERO: Modifica la descripción de la parcela de esta finca y la de la finca 56.991; quedando la de este número descrita así: PARCELA CUATRO-UNO,</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SE	SEVILLA N.º 3	SEVILLA	963	864

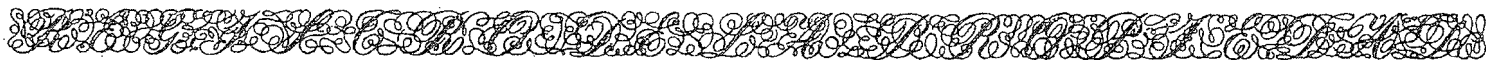
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>56.989</u>	189
		<p>cuarenta y seis metros noventa y nueve centímetros hasta encontrar el lindero Sur por el que gira hacia el Este tres metros, subiendo por todo el lindero Este de ochenta y tres metros setenta y nueve centímetros hasta encontrar su término en el lindero Norte. <u>Normas de conservación y mantenimiento de los terrenos por donde discurren las servidumbres:</u> Todos los gastos de conservación y mantenimiento de estos terrenos, así como los de los sistemas de cerramiento de los viales, en su caso, serán sufragados por cuarta parte por cada parcela, satisfaciéndose por los propietarios en proporción a su cuota en su parcela; exceptuándose a Corporación Inmobiliaria Hispamer, S.A. de pago alguno por razón de pisos no construídos o pendientes de entrega &gt; <u>NOVENO:</u> Se modifica la escritura de obra nueva en construcción y división horizontal que causó la repetida inscripción 3ª, en los siguientes términos: A) Suprimir de la inscripción 3ª precedente, apartado tercero, el párrafo que dice "teniendo dicha calle a su derecha vista desde el lindero Este una fila de aparcamientos lindantes con la parcela tres". B) En lugar del párrafo suprimido debe leerse "Dado que se pretende construir en el bloque segundo de los tres proyectados, un local cuyo destino será el de vestuario y aseos para el servicio de piscina dividido en dependencias para señoras y caballeros, y el de local de reuniones para la comunidad de los tres bloques, a cada propietario o comprador de una vivienda en cualquiera de los bloques proyectados, se le venderá conjuntamente y de forma inseparable, una participación indivisa en dicho local del bloque dos y que será igual para cada propietario, esto es, una ciento cuatro ava parte indivisa. Dicha participación será, como se ha dicho, conjunta e inseparable de la vivienda, por lo que no podrá transmitirse ésta sin aquella, haciéndose constar así en las correspondientes escrituras de venta. Dado el caracter intencional de esta comunidad, habrán de excluirse los derechos de preferente adquisición y del ejercicio de la acción de división. A este local para la comunidad y precisamente por tal caracter no se le asignará cuota de participación en la parcela común, pues es un servicio de la misma, pero sí en el bloque dos, por formar parte del mismo". C) En la misma inscripción 3ª, al ubicar el edificio en la parcela uno del sector cuatro del Plan Parcial del Cortijo Ramirez en la Huerta de Santa Maria, ha de añadirse "<u>es el bloque uno del Conjunto Nuevo Parque</u>". D) En la repetida inscripción 3ª, en la descripción del Edificio cuya obra nueva en construcción se declaró, se modifica la superficie y linderos del mismo, quedando así: "<u>la superficie total construída es de tres mil seiscientos cincuenta y seis metros noventa y un decímetros cuadrados. Linda el edificio: Al Norte, por donde tiene su entrada, con zona de aparcamiento; a la derecha u Oeste, zona de aparcamientos y espacio libre de la parcela; fondo o Sur, zona libre de la parcela e izquierda o Este, con dicha zona libre y en parte con lo que será el bloque dos del Conjunto</u>". E) Y finalmente, en la constitución del régimen de propiedad del edificio citado, en el apartado D) se han sufrido igualmente determinados errores en cuanto a superficie, distribución y linderos, así como en cuanto a sus cuotas de participación, por lo que procede</p>	

*de la obra*



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>56.989</u>
		<p>la nueva descripción de los treinta y cinco predios en que se dividió dicho edificio, consignándose sus descripciones completas por sus respectivas inscripciones terceras, siendo la numeración, tipo, planta y cuotas las siguientes: PLANTA BAJA: UNO: Piso vivienda tipo 4 letra A', con un coeficiente en el edificio de dos enteros nueve mil cuatrocientas ochenta y siete diezmilésimas por ciento; y en la parcela de cero enteros nueve mil ochocientos veintisiete diezmilésimas por ciento. DOS: Piso vivienda tipo 5 letra B', con un coeficiente en el edificio de dos enteros cuatro mil ochocientos dieciocho diezmilésimas por ciento; y en la parcela de cero enteros ocho mil doscientas sesenta y dos diezmilésimas por ciento. TRES: Piso vivienda tipo 6 letra C', con un coeficiente en el Edificio de dos enteros nueve mil cuatrocientas ochenta y siete diezmilésimas por ciento, y en la parcela, de cero enteros nueve mil ochocientos veintisiete diezmilésimas por ciento. PLANTA PRIMERA: CUATRO: Piso vivienda tipo 3 letra A, con un coeficiente en el edificio de dos enteros nueve mil setecientos noventa y ocho diezmilésimas por ciento y en la parcela de cero enteros nueve mil novecientos treinta y dos diezmilésimas por ciento. CINCO: Piso vivienda tipo 2, letra B, con un coeficiente en el edificio de dos enteros cinco mil ciento treinta y dos diezmilésimas por ciento; y en la parcela de cero enteros ocho mil trescientas setenta y siete diezmilésimas por ciento. SEIS: Piso vivienda tipo 1, letra C, con un coeficiente en el Edificio de dos enteros nueve mil setecientos noventa y ocho diezmilésimas por ciento y en la parcela, de cero enteros nueve mil novecientos treinta y dos diezmilésimas por ciento. SIETE: Piso vivienda tipo 1, letra D, con un coeficiente en el edificio de dos enteros nueve mil setecientos noventa y ocho diezmilésimas por ciento; y en la parcela de cero enteros nueve mil novecientos treinta y dos diezmilésimas por ciento. PLANTA SEGUNDA: OCHO: Piso vivienda tipo 3, letra A. NUEVE: Piso vivienda tipo 2, letra B. DIEZ: Piso vivienda tipo 1, letra C. ONCE: Piso vivienda tipo 1, letra D. PLANTA TERCERA: DOCE: Piso vivienda tipo 3, letra A. TRECE: Piso vivienda tipo 2, letra B. CATORCE: Piso vivienda tipo 1, letra C. QUINCE: Piso vivienda tipo 1, letra D. PLANTA CUARTA: DIECISEIS: Piso vivienda tipo 3, letra A. DIECISIETE: Piso vivienda tipo 2, letra B. DIECIOCHO: Piso vivienda tipo 1, letra C. DIECINUEVE: Piso vivienda tipo 1, letra D. PLANTA QUINTA: VEINTE: Piso vivienda tipo 3, letra A. VEINTIUNO: Piso vivienda tipo 2, letra B. VEINTIDOS: Piso vivienda tipo 1, letra C. VEINTITRES: Piso vivienda tipo 1, letra D. PLANTA SEXTA: VEINTICUATRO: Piso vivienda tipo 3, letra A. VEINTICINCO: Piso vivienda tipo 2, letra B. VEINTISEIS: Piso vivienda tipo 1, letra C. VEINTISIETE: Piso vivienda tipo 1, letra D. PLANTA SEPTIMA: VEINTIOCHO: Piso vivienda tipo 3, letra A. VEINTINUEVE: Piso vivienda tipo 2, letra B. TREINTA: Piso vivienda tipo 1, letra C. TREINTA Y UNO: Piso vivienda tipo 1, letra D. PLANTA OCTAVA: TREINTA Y DOS: Piso vivienda tipo 3, letra A. TREINTA Y TRES: Piso vivienda tipo 2, letra B. TREINTA Y CUATRO: Piso vivienda tipo 1, letra C. TREINTA Y CINCO: Piso vivienda tipo 1, letra D. Todos y cada uno de los pisos de las plantas segunda a octava, señalados con las letras A, C y D tienen la misma cuota de</p>

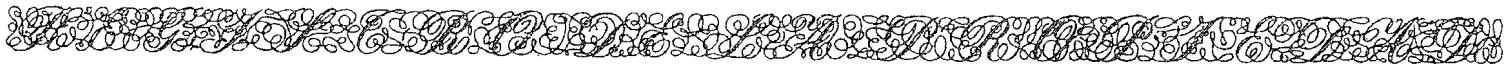




NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>56.989</u>
		<p>las calles interiores, ampliandolas a las zonas de aparcamiento, y no limitandolas a paso, sino haciendolas extensivas a luces, vistas y conducciones de todo tipo. <u>SEXTO:</u> Sobre el resto de esta finca descrito en el apartado Cuarto y sobre las fincas 56.990, 56.991 y 56.992, constituye <u>servidumbres recíprocas</u> en la que cada finca es predio sirviente de las demás y a la vez predio dominante respecto a las otras, consistentes en: A) Paso permanente para personas y vehículos que no incluye el derecho de aparcamiento, por lo que cada propietario deberá estacionar su vehículo en las plazas ubicadas en el interior de su parcela. B) Paso para todo tipo de conducciones y redes de distribución de servicios y suministros, de electricidad, agua, teléfono, gas y cualquier otra que pueda establecerse. C) Derecho de luces y vistas sobre los terrenos afectos a la servidumbre. <u>SEPTIMO:</u> Sobre el mismo resto de esta finca descrito en el precedente apartado cuarto, <u>predio sirviente</u> y a favor de la porción de ochocientos cincuenta y cinco metros cuadrados de ella segregada, parcela cuatro-uno-B, finca registral 61.732, <u>predio dominante</u>, pero unicamente por los linderos Este, Sur y Oeste de dicha finca segregada, registral 61.732, se constituyen las siguientes servidumbres: a) Paso permanente para personas y vehículos que no incluye el derecho de aparcamiento, por lo que cada propietario deberá estacionar su vehículo en las plazas ubicadas en el interior de su parcela. b) Paso para todo tipo de conducciones y redes de distribución de servicios y suministros de electricidad, agua, teléfono, gas y cualquier otra que pueda establecerse. c) Derecho de luces y vistas sobre los terrenos afectos a la servidumbre. Por el lindero Norte de dicha finca segregada, con esta finca, en la que está enclavada, no existe servidumbre de ningún tipo. Los terrenos del resto de esta finca con los cuales linda la finca segregada por el Este, Sur y Oeste, son los únicos gravados con la servidumbre y solo se destinan a cesión obligatoria los que lindan por el Sur y el Oeste. <u>OCTAVO:</u> Los terrenos afectos a esta servidumbre son todos los no ocupados en cada parcela por los edificios y zona privada de jardín y piscina y dichos terrenos afectados por las servidumbres, son las calles interiores y zona de aparcamiento de cada parcela; y los correspondientes al resto de esta finca descrito en el apartado cuarto, se describen así: Polígono irregular con una superficie de dos mil seiscientos setenta y cuatro metros noventa y seis decímetros cuadrados y formado por línea quebrada cerrada con los siguientes tramos: Todo el lindero Norte, de ochenta y seis metros seis centímetros, baja por el lindero Oeste cincuenta y dos metros; gira al Este quince metros cuarenta y cinco centímetros; hacia el Norte seis metros ochenta centímetros; al Oeste, un metro setenta y cinco centímetros; al Norte, ocho metros treinta y cinco centímetros; al Este, veintidós metros; al Norte, cinco metros treinta centímetros; al Oeste, un metro setenta y cinco centímetros; al Norte, ocho metros treinta y cinco centímetros; al Este, veintidós metros; Norte, cinco metros treinta centímetros; Oeste, un metro setenta y cinco centímetros; Norte, ocho metros treinta y cinco centímetros; Este, veintidós metros; Sur, veintisiete metros treinta centímetros; Este, seis metros cincuenta centímetros; Sur,</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SE	SEVILLA N.º 5	SEVILLA	863	964

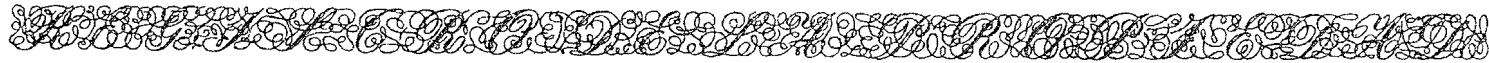
NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>56989</u> 190
<p>Esta finca queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de <u>629.108 y 629.108</u> pesetas por autoliquidación, de la que se archiva copia, Sevilla, a 3 de Abril de 1.989. - <i>Madrid</i></p> <p>Esta finca queda AFECTA durante el plazo de DOS AÑOS, contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones complementarias que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de <u>607.700 y 606.270</u> pesetas por autoliquidación, de la que se archiva copia, Sevilla, a 3 de Abril de 1.989. - <i>Madrid</i></p>	<p>5a OBRA NUEVA EN CONSTRUCCION Y DIVISION HORIZONTAL.</p>	<p>participación en el Edificio y en la parcela que las ya dichas en los pisos señalados con los números cuatro, seis y siete; y todos los pisos señalados con la letra B, de las plantas segunda a octava, tienen la misma cuota de participación en el edificio y en el bloque, que las ya dichas en el piso señalado con el número cinco. La escritura número dos mil quinientos ochenta y tres del protocolo del Notario Don Manuel García del Olmo y Santos, ha sido ratificada en todas sus partes por el Banco Hispano Americano, S.A, titular de la hipoteca que grava a los referidos treinta y cinco predios, por escritura otorgada en Madrid, el trece de Enero de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Don Francisco Mata Pallarés. Dicho Banco interviene representado por Don José Javier Ramos Ramos, mayor de edad, casado, Economista, vecino de Madrid, Santa Virgilia diecinueve y por Don Angel Benito Lopez, mayor de edad, casado, empleado, vecino de Madrid, Avenida de Portugal ciento cuarenta y nueve, en virtud de los poderes en favor de ellos conferidos, por escrituras otorgadas en Madrid, el dieciocho de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Don José María Sanchez Ventura y Pascual y diecinueve de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Don Francisco Mata Pallarés, inscritas ambas en el Registro Mercantil de Madrid, Sector I, por las inscripciones 4.632ª y 4.630ª de la Hoja 1.430 e insertas en lo pertinente en la escritura de ratificación dicha. En su virtud inscribo a favor de la Entidad CORPORACION INMOBILIARIA HISPAMER, S.A. su título de descripción de resto de esta finca; quedando asimismo inscritas sobre y a favor de dicho resto de esta finca, predio sirviente y dominante, las expresadas servidumbres y extinguidas las relacionadas en el apartado quinto; quedando gravado el resto de la finca de este número, parcela cuatro-uno-A, como único predio sirviente, con la servidumbre constituida en el apartado séptimo a favor de la parcela segregada cuatro-uno-B, finca registral número 61.732; y quedando también inscritas las modificaciones y rectificaciones objeto del presente asiento. Así resulta del Registro y de las relacionadas escrituras, que se presentaron a las 9 horas, del día 27 de Marzo de 1.989, según el asiento 1.774, al folio 195 del Diario 11. Sevilla, a uno de Abril de mil novecientos ochenta y nueve. - <i>Madrid</i></p> <p>URBARA: PARCELA CUATRO-UNO-A procedente de la Huerta de Santa María, en el pago de San Lázaro, término de Sevilla, integrada en el Sector IV del Plan Parcial del Cortijo de Ramirez. La descripción vigente de esta parcela está contenida en el apartado cuarto de la precedente inscripción 4ª como descripción de resto. CARGAS: Las que resultan de los asientos precedentes. Sobre esta parcela está declarado el proyecto de construcción de un Conjunto Urbanístico en distintas Fases, según resulta del apartado tercero de la precedente inscripción 3ª; constando en la misma inscripción 3ª los Estatutos reguladores de la zona común de dicho Conjunto Urbanístico y las Reglas de Comunidad de cada bloque. El objeto de la escritura que se inscribe y de la presente inscripción es la obra nueva en construcción y división horizontal de los bloques DOS y TRES de dicho Conjunto Urbanístico. La Entidad</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 56.989
<p>Los Edificios números dos y tres cuya obra en construcción se declara en la adjunta inscripción, se <b>DIVIDEN HORIZONTALMENTE</b> de la siguiente forma: El Edificio número DOS: en treinta y cinco predios distintos, que se inscriben bajo los números 61.734 a 61.768, a los folios 47 a 149 del Tomo 884, Libro 883. El Edificio número TRES: en treinta y cinco predios distintos que se inscriben bajo los números: 61.769 a 61.803, a los folios 152 a 221 del Tomo 884, Libro 883 y 1 a 31 del Tomo 886, Libro 885. Sevilla, a 3 de Abril de 1.989.-</p> <p><i>Cancelada la precedente nota de afección por caducidad - Sevilla, 14 mayo 1.992.</i></p> <p><i>En 21 de junio de 1.989, puesto a cargo de todos los medios correspondientes a los bloques 2 y 3 tras a que se hiciera la precedente nota, fucas 61.734 a 61.803, a los folios 47 a 221 del Tomo 884, Libro 883 y 1 a 31 del Tomo 886, Libro 885. El certificado es el número 306/89</i></p>		<p>Corporación Inmobiliaria Hispamer, S.A., es dueña de esta finca según las precedentes inscripciones; y representada por Doña Beatriz Balbás Muñoz, mayor de edad, casada, Abogado, vecina de Gelves, Sevilla, con domicilio en Simón Verde, Pueblo Verde número diecisiete, en virtud del poder en su favor conferido por escritura otorgada en Madrid, el treinta de Enero de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario Don Antonio Fernández Golfín Aparicio, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, por la inscripción 39ª de la Hoja 50.498 e inserta en lo pertinente en la escritura que se inscribe, <b>DECLARA</b> que en esta finca y dentro de dicho Conjunto Urbanístico <b>está construyendo</b> los dos Edificios siguientes: <b>BLOQUE DOS:</b> Bloque número DOS del Conjunto Nuevo Parque, en la parcela uno del Sector Cuatro del Plan Parcial Cortijo Ramirez. Consta de nueve plantas, con un local y dos viviendas en planta baja y cuatro viviendas en plantas primera a octava. En total un local y treinta y cuatro viviendas. El local está destinado a una doble finalidad: Vestuarios y aseos para la piscina, diferenciado en señoras y caballeros y local para reuniones de la Comunidad de los tres bloque en construcción sobre esta finca. En atención a esta finalidad habrá de venderse por cuotas indivisas conjunta e inseparablemente a todas y cada una de las viviendas. Tiene su acceso el edificio por zona de la parcela destinada a aparcamientos con orientación Norte, a través de un porche, la entrada propiamente dicha, vestíbulo del que arrancan la escalera y dos ascensores para las plantas superiores. En la planta baja existen además, un cuarto para grupo de presión y contadores de agua, otro para contadores de electricidad y un tercero para la Comunidad. En el centro del edificio y a derecha e izquierda, existen dos patios abiertos, cuyo uso y disfrute corresponderá: el patio situado al lado izquierdo, al local de la comunidad de los tres bloques siendo dicho patio donde tiene su entrada dicho local; y el patio situado al lado derecho será para el disfrute de las viviendas B' y C' en planta baja del bloque dos. La superficie total construída es de tres mil seiscientos cincuenta y seis metros noventa y un decímetros cuadrados. Linda el Edificio: Al Norte, por donde tiene su entrada, con zona de aparcamientos; derecha u Oeste, con dicha zona y bloque uno del Conjunto; al fondo o Sur, con zona libre de la parcela e izquierda, al Este, con dicha zona libre y el bloque número tres del conjunto. Ocupa sobre el solar una superficie de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cincuenta y un decímetros cuadrados. Valor de la obra nueva: Ciento veintin millones doscientas cincuenta mil pesetas. <b>BLOQUE TRES:</b> Bloque número TRES del Conjunto Nuevo Parque en la parcela uno del Sector Cuatro del Plan Parcial Cortijo Ramirez en la Huerta de Santa María en Sevilla. Consta de nueve plantas con tres viviendas en planta baja y cuatro viviendas en planta primera a octava, en total treinta y cinco viviendas. Tiene su acceso el edificio por zona de la parcela destinada a aparcamientos con orientación Norte, a través de un porche, la entrada propiamente dicha, vestíbulo del que arrancan la escalera y dos ascensores para las plantas superiores. En la planta baja existen además, un cuarto para grupo de presión y contadores de agua, otro para contadores de</p>

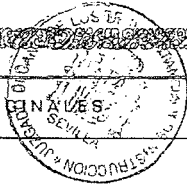
PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SE	SEVILLA N.º 5	SEVILLA	863	864

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º <u>56.989</u> <span style="float: right;">191</span>
		<p>electricidad y un tercero para la comunidad. En el centro del Edificio y a derecha e izquierda existen dos patios abiertos cuyo uso y disfrute corresponderá a los propietarios de los pisos con los que lindan en planta baja. La superficie total construída es de tres mil seiscientos cincuenta y seis metros noventa y un decímetros cuadrados. Linda el Edificio: Al Norte, por donde tiene su entrada, con zona de aparcamientos; derecha u Oeste, con dicha zona y el bloque número dos del Conjunto; al fondo o Sur, con zona libre de la parcela e izquierda, al Este, con dicha zona de aparcamientos. Ocupa una superficie sobre el solar de cuatrocientos cuarenta y nueve metros cincuenta y un decímetros cuadrados. Valor de la obra nueva: Ciento veintiún millones quinientas mil pesetas. Acto seguido, <b>DIVIDE HORIZONTALMENTE</b> dichos dos Edificios descritos. El <b>BLOQUE DOS</b> queda dividido en los siguientes predios independientes, cuya inscripción bajo nuevos números solicita: <b>PLANTA BAJA: UNO:</b> Local unico, con un coeficiente en el Edificio de dos enteros setecientas tres milésimas por ciento. <b>DOS:</b> Piso vivienda B', con un coeficiente en el Edificio de dos enteros cuatrocientas ochenta y tres milésimas por ciento y en la parcela de cero entero ocho mil quinientas cuatro diezmilésimas por ciento. <b>TRES:</b> Piso vivienda C', con un coeficiente de dos enteros novecientas cincuenta y ocho milésimas por ciento, y en la parcela de un entero ciento treinta y tres diezmilésimas por ciento. <b>Viviendas A: CUATRO:</b> En planta primera. <b>CINCO:</b> En planta segunda. <b>SEIS:</b> En planta tercera. <b>SIETE:</b> En planta cuarta. <b>OCHO:</b> En planta quinta. <b>NOUEVE:</b> En planta sexta. <b>DIEZ:</b> En planta séptima. <b>ONCE:</b> En planta octava. <b>Viviendas B: DOCE:</b> En planta primera. <b>TRECE:</b> En planta segunda. <b>CATORCE:</b> En planta tercera. <b>QUINCE:</b> En planta cuarta. <b>DIECISEIS:</b> En planta quinta. <b>DIECISIETE:</b> En planta sexta. <b>DIECIOCHO:</b> En planta séptima. <b>DIECINUEVE:</b> En planta octava. <b>Viviendas C: VEINTE:</b> En planta primera. <b>VEINTIUNO:</b> En planta segunda. <b>VEINTIDOS:</b> En planta tercera. <b>VEINTITRES:</b> En planta cuarta. <b>VEINTICUATRO:</b> En planta quinta. <b>VEINTICINCO:</b> En planta sexta. <b>VEINTISEIS:</b> En planta séptima. <b>VEINTISIETE:</b> En planta octava. <b>Viviendas D: VEINTIOCHO:</b> En planta primera. <b>VEINTINUEVE:</b> En planta segunda. <b>TREINTA:</b> En planta tercera. <b>TREINTA Y UNO:</b> En planta cuarta. <b>TREINTA Y DOS:</b> En planta quinta. <b>TREINTA Y TRES:</b> En planta sexta. <b>TREINTA Y CUATRO:</b> En planta séptima. <b>TREINTA Y CINCO:</b> En planta octava. Todos y cada uno de los pisos de las plantas primera a octava señalados con las letras A, C y D, tienen un coeficiente en el Edificio de dos enteros novecientas ochenta y nueve milésimas por ciento, y en la parcela de un entero doscientas cuarenta diezmilésimas por ciento. Y todos y cada uno de los pisos de las plantas primera a octava, señalados con la letra B, tienen un coeficiente en el Edificio de dos enteros quinientas quince milésimas por ciento, y en la parcela de cero enteros ocho mil seiscientos diecisiete diezmilésimas por ciento. El local número uno de esta división horizontal está destinado a vestuario y aseos para el servicio de la piscina, dividido en dependencias para señoras y caballeros; parte del mismo se destina a local de reuniones para la comunidad de los tres bloques; por ello, no se le asigna cuota en la parcela, en atención a su propio carácter de servicio común a los tres</p>



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	PASA AL FOLIO 119, DEL TOMO 885, LIBRO 884.- FINCA N.º 56.989
	21 X Cof.	<p>bloques. Valor de la división horizontal: Ciento veinticinco millones ochocientos veintiuna mil quinientas pesetas. El BLOQUE TRES queda dividido en los siguientes predios independientes, cuya inscripción bajo nuevos números solicita: PLANTA BAJA: UNO: Vivienda A', con un coeficiente en el edificio de dos enteros novecientos cincuenta milésimas por ciento; y en la parcela de cero enteros nueve mil ochocientos treinta y tres diezmilésimas por ciento. DOS: Vivienda B', con un coeficiente en el edificio de dos enteros cuatrocientas setenta y seis milésimas por ciento y en la parcela de cero enteros ocho mil doscientas cincuenta y tres diezmilésimas por ciento. TRES: Vivienda C', con un coeficiente en el edificio de dos enteros novecientos cincuenta milésimas por ciento y en la parcela de cero enteros nueve mil ochocientos treinta y dos diezmilésimas por ciento. Viviendas A: CUATRO: En planta primera. CINCO: En planta segunda. SEIS: En planta tercera. SIETE: En planta cuarta. OCHO: En planta quinta. NUEVE: En planta sexta. DIEZ: En planta séptima. ONCE: En planta octava. Viviendas B: DOCE: En planta primera. TRECE: En planta segunda. CATORCE: En planta tercera. QUINCE: En planta cuarta. DIECISEIS: En planta quinta. DIECISIETE: En planta sexta. DIECIOCHO: En planta séptima. DIECINUEVE: En planta octava. Viviendas C: VEINTE: En planta primera. VEINTIUNO: En planta segunda. VEINTIDOS: En planta tercera. VEINTITRES: En planta cuarta. VEINTICUATRO: En planta quinta. VEINTICINCO: En planta sexta. VEINTISEIS: En planta séptima. VEINTISIETE: En planta octava. Viviendas D: VEINTIOCHO: En planta primera. VEINTINUEVE: En planta segunda. TREINTA: En planta tercera. TREINTA Y UNO: En planta cuarta. TREINTA Y DOS: En planta quinta. TREINTA Y TRES: En planta sexta. TREINTA Y CUATRO: En planta séptima. TREINTA Y CINCO: En planta octava. Valor de la división horizontal: Ciento veinticinco millones ochocientos veintiuna mil quinientas pesetas. <u>ELEMENTOS COMUNES Y REGLAS DE COMUNIDAD DE AMBOS BLOQUES:</u> Son elementos comunes los que determina el artículo 396 del Código Civil y la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960, por la cual se registrá la Comunidad, sin perjuicio de los Estatutos referidos. Todo ello de conformidad con la citada Ley y sin perjuicio de las siguientes normas: Al local y a los pisos viviendas B' y C' en planta baja del bloque número dos, números dos y tres de su división horizontal y A', B' y C' en planta baja del bloque número tres, números uno, dos y tres de su división horizontal, les corresponde el uso y disfrute del patio abierto situado junto a los mismos, con la obligación de su conservación y limpieza y de permitir a los propietarios de los pisos superiores recoger las prendas u objetos que pudieran caer al mismo. Corporación Inmobiliaria Hispamer se reserva el derecho de instalar en la cubierta del edificio, rótulos luminosos con la leyenda que tenga por conveniente, constituyendo este derecho una servidumbre activa; siendo de cuenta de dicha sociedad los gastos que origine el mantenimiento de dicho rótulo. Los Estatutos reguladores de la zona común de dicho Conjunto Urbanístico y las Reglas de Comunidad de cada bloque, constan en la precedente inscripción 3ª y se dan aquí por reproducidos. En su virtud inscribo a favor de <u>CORPORACION INMOBILIARIA HISPAMER, S.A.</u>, su</p>

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SE	SEVILLA N.º 5	SEVILLA	884885	



NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	DESCRIPCION
	58	<p>VIENE DEL FOLIO 191, DEL FINCA N.º 56-989- Triplicado. TOMO 864, LIBRO 863.-</p> <p>título de obra nueva en construcción y división horizontal de los Edificios objeto de este asiento que se integran en el Conjunto Urbanístico proyectado sobre esta finca. Así resulta del Registro y de una primera copia de la escritura otorgada en Sevilla, el cuatro de Noviembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Don Manuel García del Olmo Santos, que se presentó a las 9 horas, del día 27 de Marzo de 1.989, según el asiento 1.775, al folio 195, del Diario 11. Sevilla, a tres de Abril de mil novecientos ochenta y nueve.--- CONFRONTANDO esta inscripción se observa que en la línea veintiuno del folio ciento noventa y uno vuelto del Tomo 864, Libro 863, después de "planta octava." se omitió: "Todos y cada uno de los pisos de las plantas primera a octava señalados con las letras A, C y D, tienen un coeficiente en el Edificio de dos enteros novecientos ochenta y nueve milésimas por ciento y en la parcela de un entero doscientas cuarenta diezmilésimas por ciento. Y todos y cada uno de los pisos de las plantas primera a octava señalados con la letra B, tienen un coeficiente en el Edificio de dos enteros quinientas quince milésimas por ciento y en la parcela de cero enteros ocho mil seiscientos diecisiete diezmilésimas por ciento.", que debe tenerse allí por puesto y leerse; en cuyo sentido se rectifica. Sevilla, fecha ut supra.-</p> <p><i>Manuel García del Olmo Santos</i></p>