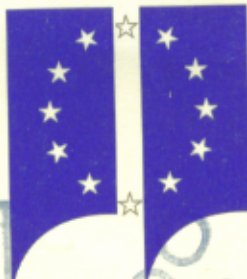
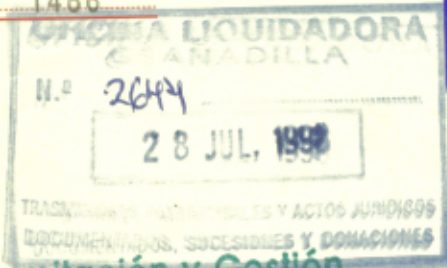


EUROPA



Núm. 1466



NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIO

ESCRITURA

C. B. Tramitación y Gestión

C.I.F.: E-38.346.078

C/. Las Flores, n.º 40

Teléfono y Fax: 77-09-23

38600 GRANADILLA DE ABONA (Tenerife)

DE

COMPRAVENTA CON SUBROGACION DE HIPOTECA



OTORGADO POR:

ANGEL DOMINGO MARQUEZ MUZA, S.L.-

el día 16 de Julio de 1.998



Pagado impuesto y entrada en Registro.- Granadilla a, 28 JUL. 1998

Carlos Mateo y Martinex de Bartolomé

NOTARIO

con residencia en GRANADILLA DE ABONA

(TENERIFE)

EL BARON KATZ Y MARTIN Y MARTIN
NOTARIO
CALLE SAN ANTONIO, 13
3800 GUAYAMA, P.R.



10

FINCA MATRIZ, ELEMENTOS COMUNES Y NORMAS
QUE REGULAN LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS. ---

De la escritura de División Horizontal aludida en el epígrafe "TITULO", que he tenido a la vista, deduzco a continuación los particulares que son del siguiente tenor literal:-----

ELEMENTOS COMUNES Y NORMAS DE LA COMUNIDAD:

"**PRIMERO**.- Son elementos comunes el suelo, vuelo,



2N8701678 11

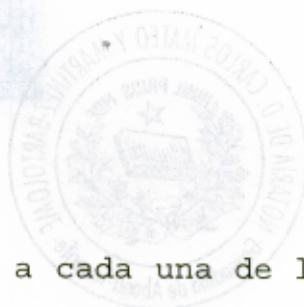


D. CARLOS MATEO Y MARTINEZ DE BARTOLOME
NOTARIO
 CALLE SAN ANTONIO, 13
 38600 GRANADILLA DE ABONA 77-03-50

muros, fosos, cimentaciones, el ascensor del Edificio, y, en general, todos los que determina el Artículo 396 del Código Civil.-----

SEGUNDO.- El titular o titulares de las fincas objeto de la presente División Horizontal podrán realizar en ellas cualesquiera operaciones de segregación, agrupación, división o subdivisión que tengan por conveniente, atribuyendo a las mismas los destinos que libremente designen, redistribuyendo las cuotas entre las nuevas fincas así formadas, sin excederse de la que tuviere asignada la finca matriz, y siempre que con ello no se altere la estructura ni la seguridad del edificio ni su estética. Todo ello sin necesidad del consentimiento previo por parte de la Junta de Propietarios.-----

TERCERO.- La finca NÚMERO UNO se destina a garaje o aparcamientos, concibe como comunidad social, al amparo de lo dispuesto en el párrafo 2º. del Artículo 4º. de la Ley de Propiedad Horizontal y, por tanto, indivisible y constituida como comunidad proin-



diviso, con adjudicación concreta a cada una de las cuotas en que se dividirá, de una específica plaza de garaje, de uso exclusivo por el titular de la cuota, quedando eliminado el derecho de preferente adquisición para el supuesto de venta a un extraño de las cuotas; acciones de división y retracto que se entenderán renunciadas por el simple hecho de la adquisición de una cuota, debiendo mencionarse esta cláusula, en su caso, en las sucesivas enajenaciones.-----

CUARTO.- Los gastos que se ocasionen por el cuidado, mantenimiento y reparación de los elementos comunes, generales o especiales, que se hallen en marcados dentro de los límites, perímetro y fachada de la finca NÚMERO UNO, deberán ser sufragados, exclusivamente, por el titular o titulares de dicha finca, eximiendo de dichos gastos al resto de los titulares de la División Horizontal.-----

Asímismo, el titular o titulares de dicha finca NÚMERO UNO, quedan exentos de contribuir a los gastos que se ocasionen por el mantenimiento, reparación o reposición de los elementos comunes generales o especiales del Edificio, tales como escaleras, fachadas, ascensor, pasillos comunes y azotea, quedan-



NOTA



2N8701679 12

D. CARLOS MATEO Y MARTINEZ DE BARTOLOME
NOTARIO
 CALLE SAN ANTONIO, 13
 38600 GRANADILLA DE ABONA 77-03-50

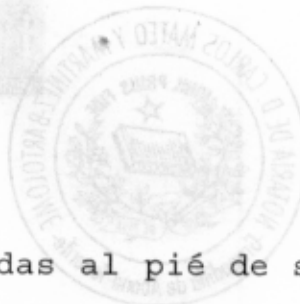
doles por tanto prohibida la utilización de tales elementos a excepción del expresado ascensor, que podrán utilizar única y exclusivamente quienes, además de ser propietarios de parte de dicha finca, lo sean a las que se describen, podrán instalar cualquier material que compone el Edificio.-----

QUINTO.- Si por cualquier Organismo o Autoridad, se exigiese la instalación de una estación depuradora, o de otro pozo absorbente o fosa aséptica, o el enganche a la red de alcantarillado, los gastos que se ocasionen por la instalación, construcción, reparación, mantenimiento, tenencia y cualesquiera otros, del género que fuere, derivados de los mismos, serán satisfechos por los titulares del Edificio, en razón a las cuotas que tengas asignadas sus respectivas fincas.-----

SEXTO.- El titular o los titulares de las fincas NÚMEROS DOS, TRES, SEIS, SIETE y ONCE, podrán utilizar y pisar, con carácter exclusivo y excluyente, los respectivos patios de luces con los que colindan.-----

5N8701679

D. CARLOS MATEO Y MARTINIANO DE BARTOLOME
NOTARIO
CALLE SAN ANTONIO, 13
28000 GRANADILLA DE ABOA, P.R. 00-02-20



14

dan, en las proporciones indicadas al pié de sus respectivas descripciones, siempre que con ello no perjudiquen el derecho a luces de los demás propietarios. Por lo tanto, les queda terminantemente prohibida la realización de cualesquiera obras de mampostería en dichos patios, si bien, en el límite de la altura de los mismos, en relación con las fincas a las que se adscriben, podrán instalar cualquier material que impida la caída de objetos desde plantas superiores.-----

Asímismo, los titulares de las referidas fincas, quedan obligados formalmente y, por tanto, deberán permitir el acceso, a través de sus respectivas fincas, a los operarios, técnicos y cualesquiera otras personas que sean designadas, para realizar obras de desatascamiento, desatrancamiento, reparación, deposición, mantenimiento y cualesquiera otras de esta índole que fueren preciso.-----

SEPTIMO.- El titular o los titulares de la finca NÚMERO CUATRO, quedan exentos de contribuir a los gastos que se ocasionen por el mantenimiento, reparación y reposición de la caja de escalera y ascensor del Edificio, debiendo contribuir únicamente y, en proporción a su cuota, a los gastos que se oca-



1970



2N8701680 15

D. CARLOS MATEO Y MARTINEZ DE BARTOLOME
NOTARIO
 CALLE SAN ANTONIO, 13
 38600 GRANADILLA DE ABONA 77-03-50

SEGUNDA.- El precio fijado para esta transmi-
 sionen por el seguro del Edificio, reparaciones y
 reposición de la fachada, red de alcantarillado y
 antenas colectivas de televisión y radio.-----

OCTAVO.- En todo lo no previsto la comunidad de
 propietarios se regirá por lo preceptuado en la Ley
 de 21 de Julio de 1.960 y demás disposiciones con-
 cordantes de aplicación".-----

Doy fé, que lo transcrito concuerda bien y fiel-
 mente con el particular referido.-----

IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y A.J.D.
OFICINA LIQUIDADORA DE GRANADILLA

DILIGENCIA para hacer constar que por el presente documento se han satisfecho en concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados las siguientes cantidades :

NºPresentación	Fecha	Ingreso	Cta.Pago
2644.- /98	28-07-98	40.000	2644

El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para la comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.



GRANADILLA, a 28 de Julio de 1998

El Liquidador,



- REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GRANADILLA DE ABONA -

INSCRITO el precedente documento por la inscripción 3ª de la finca número 24.209, al folio 75 del Libro 227 de GRANADILLA, Tomo 1413 del Archivo, a favor de MARIA ANGELES GARCIA TORRES y ANTONIO DOMINGO MARTIN HERNANDEZ, por mitad y en proindiviso, con carácter privativo.

CARGAS: AFECTA al pago de las liquidaciones complementarias del Impuesto que, en su caso, puedan girarse y a una HIPOTECA constituida a favor del 'BANCO BILBAO VIZCAYA, SOCIEDAD ANONIMA', para responder de SIETE MILLONES OCHOCIENTAS NOVENTA Y SEIS MIL PESETAS de principal, más intereses, costas y gastos, que motivó la inscripción 2ª.

NOTA: Se advierte al interesado que la inscripción que antecede se ha practicado sin que por nota al margen de la inscripción del edificio del que forma parte la finca, a que se refiere el título inscrito, se haya hecho constar la terminación de su construcción.

Granadilla de Abona, a 4 de Agosto de 1998.-

Fdo.: EL REGISTRADOR,

Rafael Palau Fayos.-

Honorarios: Según minuta que se entrega al presentante del documento.-

