



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CÁDIZ	SANLÚCAR DE BARRAMEDA	SANLÚCAR DE BARRAMEDA	1140	1953

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 4344

211

la vivienda letra B2, por la izquierda con la vivienda letra A1 y por el fondo con zona de uso común. Tiene un patio delantero de uso privativo de diecisiete metros veinticuatro decímetros cuadrados. Asimismo tiene al fondo un porche de trece metros cincuenta y siete decímetros cuadrados y un jardín de uso privativo de setenta y dos metros seis decímetros cuadrados. CUOTA: Es de 1,5323 %. DOSCIENTOS TRECE (213) : VIVIENDA UNIFAMILIAR SEÑALADA CON LA LETRA A2 SITUADA EN EL BLOQUE DIECISEIS DEL CONJUNTO SITO EN LOMA DE MARTIN MIGUEL DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Se compone de dos plantas comunicadas interiormente mediante una escalera, con una superficie útil de ciento cuarenta y siete metros veintitres decímetros cuadrados, correspondiendo setenta y ocho metros dieciséis decímetros cuadrados a la planta baja y el resto a la planta alta y una superficie total construida con participación de elementos comunes de ciento sesenta y seis metros un decímetro cuadrados. Se encuentra convenientemente distribuida para vivienda y linda al frente con zona de uso común, por la derecha con zona de elementos comunes, por la izquierda con la vivienda letra B2 y por el fondo con zona de uso común. Tiene un patio delantero de uso privativo de diecisiete metros veinticuatro decímetros cuadrados. Asimismo tiene al fondo un porche de trece metros cincuenta y siete decímetros cuadrados y un jardín de uso privativo de setenta y nueve metros setenta decímetros cuadrados. CUOTA: Es de 1,5316 %. ELEMENTOS COMUNES: Son elementos comunes de la total edificación, los señalados en el artículo 396 del Código Civil. REGIMEN DE COMUNIDAD: El régimen de comunidad será el establecido en el artículo 396 del Código Civil y por la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1960 modificada por la Ley 8/1999 de 6 de Abril, sin perjuicio de las Reglas especiales que seguidamente se dirán, y de que por los propietarios puedan establecerse normas de régimen interior. REGLAS ESPECIALES Y GENERALES DE COMUNIDAD DE CARACTER CONSTITUTIVO: a) La comunidad estará integrada por los propietarios de las viviendas y plantas de sótano. b) La participación de cada propietario será equivalente a la cuota que, con relación al valor total de la edificación o Conjunto tiene asignado cada elemento o predio en su respectiva cuota individual. c) Los pro-

pietarios de los pisos y viviendas unifamiliares satisfarán los gastos de luz, limpieza y conservación de todo el Conjunto Residencial aludido, con arreglo a su cuota individual que le corresponde en el valor total del mismo. d) Los gastos de mantenimiento, conservación y limpieza de las piscinas, zonas comunes, jardines y de recreo serán de cuenta de las viviendas que integran los edificios. e) Las terrazas situadas en plantas baja y altas así como los jardines, tienen carácter común en cuanto cubren y protegen el edificio, pero su uso exclusivo y permanente se atribuye a los titulares de los pisos o viviendas situados en dichas plantas por tener acceso directo y exclusivo a las mismas. f) Los gastos que se originen por los desperfectos de estas terrazas serán pagados: a) Si son debidos a reparaciones motivadas por su uso normal y diario, deberán ser abonados por el titular del piso o departamento que la utiliza y disfruta con carácter exclusivo. b) Si las reparaciones son de las denominadas "obra gruesa", como levantamiento e instalación de tela asfáltica o afectan a la estructura del edificio, serán de cuenta de la comunidad de propietarios en cuanto son elementos necesarios para la cubierta del edificio. g) Los gastos de luz, agua, conservación, energía eléctrica y limpieza de las plantas de sótano, serán sufragados exclusivamente por el o los propietarios de las mismas, en proporción a su respectiva cuota. h) Sin perjuicio de que se nombren Presidente y Secretario de la comunidad del Complejo Arquitectónico dividido horizontalmente en esta escritura, podrán ser nombrados los mismos cargos para cada Bloque y planta de sótano, al objeto de facilitar la administración, conservación, limpieza y demás servicios de los mismos. Los citados nombramientos se harán por plazo de un año, prorrogables tácitamente por periodos iguales. Los nombrados podrán ser removidos en cualquier momento por acuerdo de la Junta de Propietarios. i) La reunión ordinaria de la Junta de Propietarios, prevista en el artículo 15 de la Ley de Propiedad Horizontal, de 21 de Julio de 1960, se realizará dentro de los dos primeros meses naturales de cada año, con el fin de aprobar las cuentas del año inmediatamente anterior y formular el presupuesto para el año correspondiente. j) La Sociedad propietario actual, "LOIRA PROMOCIONES Y GESTION S.L." se reserva la facultad de rectificar y modificar la presente escritura de Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, en el sentido de que podrá alterar las fincas que constituyen el Conjunto aludido, tanto en lo que respecta a fisonomía, metros cuadrados, composición distribución, linderos y cuotas comunitarias; modificar elementos comunes, y cualesquiera otras que tenga por conveniente, sin limitación ni excepción. Para su perfecta efectividad, tanto en los contratos previos como en las escrituras de compraventa de cada propietario, se agregará a "LOIRA PROMOCIONES Y GESTION S.L.", para que pueda realizar todo lo anterior. k) Queda prohibida la ocupación de cualquier plaza de aparcamiento que no sea el suyo respectivo, así como la ocupación y estacionamiento en las zonas de maniobra o maniobra de vehículos. En su virtud, inscribo a favor de la compañía mercantil denominada "LOIRA PROMOCIONES Y GESTION, SOCIEDAD LIMITADA", la obra nueva en construcción declarada sobre ésta finca y la constitución de la misma en régimen de propiedad



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
CADIZ	SANLÚCAR DE BARRAMEDA	SANLÚCAR DE BARRAMEDA	1140	1953

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 43.042

212

Ofecta esta finca al Impuesto sobre plusvalías con documento de pago de 1954 por el asiento adjunto a que se refiere el asiento adjunto de 1954. Se prescindió de la inscripción de 1954 por no haberse producido el pago de dicho impuesto en 1954, a 21 de Septiembre de 2006.

Se modifica la inscripción de 1954 por la inscripción de 1954.

En virtud de la rectificación a que se refiere la adjunta inscripción 68, han nacido 32 departamentos nuevos del Bloque VI y 12 de los Bloques VII y VIII, así como se rectifican los números de la propiedad horizontal, las superficies, así como las cuotas de participación de algunos de ellos, tal como consta de la citada adjunta inscripción 68. Sanlúcar de Barrameda, 21 de Septiembre de 2006.

Las cuarenta y cuatro fincas nuevas nacidas en virtud de la modificación de obra nueva y propiedad horizontal a que se refiere la adjunta inscripción y la nota a su margen, han pasado a formar fincas independientes bajo los números 59.297 a 59.340, a los folios 135 a 222 de tres en tres, tomo 2295, libro 1366 de esta ciudad, y a los folios 1 a 40 de tres en tres, al tomo 2296, libro 1367 de esta ciudad, inscripciones 18. Sanlúcar de Barrameda a 21 de Septiembre de 2006.

Terminada la obra a que se refiere la inscripción adjunta, según más extensamente consta por nota al margen de la inscripción 58 de la finca matriz. Sanlúcar de Barrameda, 1 de Diciembre de 2006.

horizontal. Así resulta de copia de la escritura otorgada en Sevilla el día treinta y uno de Octubre de dos mil tres ante el Notario Don Antonio Ujeda Escobar, que se presentó a las doce horas y quince minutos del día doce de Noviembre de dos mil tres, asiento 170, folio 25 del Diario 143. Autoliquidado el Impuesto, queda archivado el ejemplar de la carta de pago. Sanlúcar de Barrameda, diecinueve de Diciembre de dos mil tres.

URBANO.- CONJUNTO ARQUITECTÓNICO sito en Sanlúcar de Barrameda, perteneciente a Martín Miguel. Se desarrolla en dieciséis bloques con un total de ciento cinco viviendas distribuidas en bloques plurifamiliares y bloques de unifamiliares adosadas, con el siguiente programa: BLOQUE UNO: Se compone de cinco viviendas unifamiliares adosadas señaladas con las letras A, B, C, D y E. BLOQUES DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS, SIETE, OCHO, NUEVE, DIEZ, ONCE, DOCE y TRECE. Se compone cada uno de siete viviendas, tres en la planta baja, y dos en cada una de las plantas primera y segunda. BLOQUE TRECE: Se compone de ocho viviendas, dos en planta baja y tres en cada una de las plantas primera y segunda. BLOQUES QUINCE y DIECISÉIS: Se compone cada uno de cuatro viviendas unifamiliares adosadas denominadas A1, B1, A2 y B2. El bloque SEIS tiene una planta de sótano destinada a trasteros, con un total de treinta y dos, con una superficie construida bajo rasante de cuatrocientos diecinueve metros treinta y un decímetros cuadrados. Su acceso lo realiza a través de la escalera del núcleo central del bloque, contando además con un cuarto para la limpieza. Los bloques SIETE y OCHO tienen una planta de sótano corrida destinada a plazas de aparcamientos, con un total de veinticuatro plazas, con una total superficie construida bajo rasante de setecientos cuarenta y cuatro metros ochenta decímetros cuadrados. Su acceso rodado lo realiza a través de rampa de acceso situada en el bloque Ocho y su acceso peatonal lo hace por la misma rampa antes citada. El bloque NUEVE tiene una planta de sótano destinada a plazas de aparcamientos, con un total de seis plazas, con una total superficie construida bajo rasante de doscientos sesenta y nueve metros sesenta y un decímetros cuadrados. Su acceso rodado y peatonal lo realiza a través de rampa de acceso. El bloque DIEZ tiene una planta de sótano destinada a plazas de aparcamientos, con un total de seis plazas, con una total superficie construida bajo rasante de doscientos sesenta y nueve metros sesenta y un decímetros cuadrados. Su acceso rodado y peatonal lo realiza a través de rampa de acceso. Además existen ochenta y cinco plazas de aparcamientos en superficie situadas delante de los distintos bloques y en el centro del Conjunto se ha instalado la piscina y su equipamiento, compuesto de bar, distribuidor, aseo de caballeros, aseo de señoras y minusválidos, almacén y grupo de bombeo. La total superficie construida sobre rasante es de diez mil doscientos noventa y dos metros veintidós decímetros cuadrados. La ocupación de la parcela es de cinco mil cincuenta y ocho metros once decímetros cuadrados. CARGAS: Gravada con los censos, servidumbres, afectaciones y reversión, respecto a los terrenos procedentes de expropiación, que cita la inscripción 18, afecta al pago de la liquidación provisional de la cuota por los gastos de urbanización que consta en dicha inscripción y en la