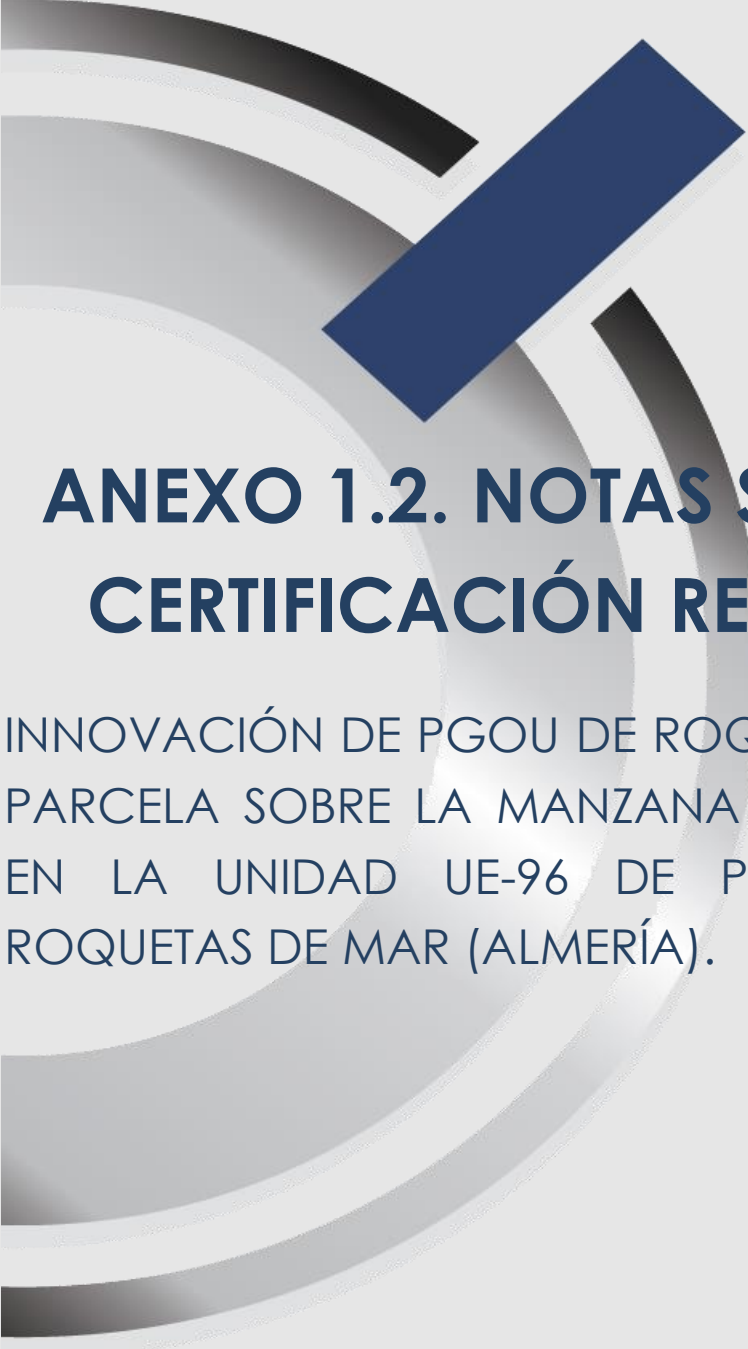




ANEXO 1.2. NOTAS SIMPLES Y CERTIFICACIÓN REGISTRAL

INNOVACIÓN DE PGOU DE ROQUETAS DE MAR
PARCELA SOBRE LA MANZANA “PT” INCLUIDA
EN LA UNIDAD UE-96 DE PLAYA SERENA,
ROQUETAS DE MAR (ALMERÍA).

PROMOTOR:

MARINAS DE PLAYA SERENA, S.L.U.

ARQUITECTOS REDACTORES:

MANUEL MARTOS HERRERO

JOSÉ JESÚS MARTÍN PALMERO

ANEXO 1.2. NOTAS SIMPLES ACTUALIZADAS Y CERTIFICACIÓN REGISTRAL

I	N	D	I	C	E
---	---	---	---	---	---

- 1. NOTAS SIMPLES ACTUALIZADAS.
- 2. CERTIFICACIÓN REGISTRAL DE LOS ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD “VEREDA GOLF”

1. NOTAS SIMPLES ACTUALIZADAS.

Información Registral expedida por:

CRISTOBAL AVILES HIDALGO

Registrador de la Propiedad de ROQUETAS DE MAR Nº 1

AVENIDA JOSE AMAT BENAVIDES, 14
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)
Teléfono: 950.33.87.18
Fax: 950.32.18.12
Correo electrónico: roquetasdemar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBILIARIA DURAN VALVERDE SL

con DNI/CIF: B04563748

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: venta inmueble.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F85HT42**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS N° 1
Avda. Jose Amat Benavides, 14
Tlf: 950.33.87.18 Fax: 950.32.18.12
C.P.:04740 Roquetas de Mar (ALMERÍA)

Fecha de Emisión: DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
N° Petición: F85HT42

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 97061
IDUFIR: 04014001358394

DESCRIPCION	DE	LA	FINCA
URBANA. ELEMENTO NUMERO TRECE.- MÓDULO M, integrante de la Fase III del complejo inmobiliario privado, denominado "VEREDA GOLF", sito en la parcela PT-a, PT-b, PT-c y PT-d, en Roquetas de Mar, Plan Parcial Playa Serena Sur, Sector 37-A, entre la Avenida Ciudad de Cádiz y el Paseo del Golf. Es un espacio de forma rectangular, bajo rasante o semisótano, situado en el sector Suroeste de la parcela, que linda por todos sus lados con el subsuelo de la parcela, o módulo Q, o común, del complejo; y, además por el Noroeste con el módulo G, con el que se intercomunicará a medida que se vayan construyendo. Tiene una superficie de ocho mil doscientos ochenta y un metros, cuarenta y ocho decímetros cuadrados. En el mismo se ubicarán garajes, sin determinar su número aún, los correspondientes viales de circulación, además de la proyección vertical de los núcleos de escaleras de las escaleras que integran los módulos N a P, ambos inclusive. Tendrá su acceso por el Paseo del Golf, al Noreste, y por la Avenida Ciudad de Cádiz, al Sureste. CUOTA EN EL COMPLEJO: 2,35 por ciento.			

Referencia catastral: 2540858WF3624S0001JS. Estado de Coordinación con Catastro: No consta.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO
FOLIO ALTA			

MARINAS DE PLAYA SERENAS SLU	B04880258	3332	1540
39 8			
100% del pleno dominio por título de compraventa.			

Formalizada en escritura pública de fecha 15/03/18, autorizada en MADRID, por DON FRANCISCO CONSEGALE GARCÍA, N° de protocolo: 1.847.

Inscripción: 8ª Tomo: 3.332 Libro: 1.540 Folio: 39 Fecha: 19/11/2018

CARGAS

Cargas propias:

Sobre los módulos A, G y M del complejo inmobiliario privado denominado "Vereda Golf", que son espacios bajo rasante, fincas registrales 97.037, 97.049 y 97.061, inscritas a los folios 1, 19 y 37 del libro 1540 de Roquetas de Mar (o sus fincas resultantes por división), se ha constituido una SERVIDUMBRE real y perpétua y RECIPROCA, DE PASO, CIRCULACION Y MANIOBRA para vehículos turismos, motocicletas y para personas, en la planta de semisótano, siendo predios sirvientes y dominantes entre ellas, de tal forma que a través de estos semisótanos se permita la libre circulación y comunicación entre los módulos, utilizando los espacios de paso y maniobra y cualesquiera de las rampas de acceso de todos los módulos. **CONDICION SUSPENSIVA:** Siendo el mismo dueño titular del predio sirviente y del dominante, la servidumbre reciproca que se constituye queda supeditada y condicionado su nacimiento a que se cumplan las condiciones: a) Que se transmita cualquier elemento de la división procedente de los predios. b) Y que se construyan las edificaciones de la Fase II y de la Fase III. Todo ello en los términos que resultan de las inscripciones 5ª, 5ª y 2ª de las citadas fincas, respectivamente, causadas por escritura autorizada el 11 de junio de 2008 por el Notario de Alzira Don Ricardo Tabernero Capella, complementada por otra autorizada el 11 de agosto de 2008 por el Notario también de Alzira Don Enrique Sifre Corts, inscritas con fecha 10 de septiembre de 2008.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 16 de Marzo de 2016.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Pagados por autoliquidación, de la que se archiva copia, 3.508 euros. Roquetas de Mar a 25 de Abril de 2016.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 19 de Noviembre de 2018.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIA

1- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presenta información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 1 a día dos de febrero del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 20401428F1DD7CAD

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

CRISTOBAL AVILES HIDALGO

Registrador de la Propiedad de ROQUETAS DE MAR Nº 1

AVENIDA JOSE AMAT BENAVIDES, 14
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)
Teléfono: 950.33.87.18
Fax: 950.32.18.12
Correo electrónico: roquetasdemar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBILIARIA DURAN VALVERDE SL

con DNI/CIF: B04563748

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: venta.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F85HT94

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS N° 1
Avda. Jose Amat Benavides, 14
Tlf: 950.33.87.18 Fax: 950.32.18.12
C.P.:04740 Roquetas de Mar (ALMERÍA)

Fecha de Emisión: DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
N° Petición: F85HT94

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 97063
IDUFIR: 04014001358400

DESCRIPCION	DE	LA	FINCA
URBANA. ELEMENTO NUMERO CATORCE.- MÓDULO N, integrante de la Fase III del complejo inmobiliario privado, denominado "VEREDA GOLF", sito en la parcela PT-a, PT-b, PT-c y PT-d, en Roquetas de Mar, Plan Parcial Playa Serena Sur, Sector 37-A, entre la Avenida Ciudad de Cádiz y el Paseo del Golf. Es un espacio de forma sustancialmente rectangular, sobre rasante y sobre el módulo M, situado en el Noroeste del sector Sur de la parcela, que linda por todos sus lados con el módulo Q, o común, del complejo. Tiene una superficie de mil ciento setenta y tres metros cuarenta y siete decímetros cuadrados. En el mismo se situará un bloque de viviendas, denominado Bloque 1, con un número indeterminado aún de escaleras. Con acceso desde el Paseo del Golf, al Noreste, y desde la Avenida Ciudad de Cádiz, al Sureste, a través de las zonas comunes del complejo. CUOTA EN EL COMPLEJO: 6,95 por ciento.			

Referencia catastral: 2540858WF3624S0001JS. Estado de Coordinación con Catastro: No consta.

TITULARIDADES		
NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO LIBRO
FOLIO ALTA		

MARINAS DE PLAYA SERENAS SLU	B04880258	3332 1540
40 7		
100% del pleno dominio por título de compraventa.		

Formalizada en escritura pública de fecha 15/03/18, autorizada en MADRID, por DON FRANCISCO CONSEGALE GARCÍA, N° de protocolo: 1.847.
Inscripción: 7ª Tomo: 3.332 Libro: 1.540 Folio: 40 Fecha: 19/11/2018

CARGAS

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 16 de Marzo de 2016.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Pagados por autoliquidación, de la que se archiva copia, 3.508 euros. Roquetas de Mar a 22 de Abril de 2016.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 19 de Noviembre de 2018.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIA

1- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presenta información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4- Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el

Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 1 a día dos de febrero del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 20401428C0B2517E

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 20401428C0B2517E

Información Registral expedida por:

CRISTOBAL AVILES HIDALGO

Registrador de la Propiedad de ROQUETAS DE MAR Nº 1

AVENIDA JOSE AMAT BENAVIDES, 14
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)
Teléfono: 950.33.87.18
Fax: 950.32.18.12
Correo electrónico: roquetasdemar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBILIARIA DURAN VALVERDE SL

con DNI/CIF: B04563748

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: venta.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F85HU31**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS N° 1
Avda. Jose Amat Benavides, 14
Tlf: 950.33.87.18 Fax: 950.32.18.12
C.P.:04740 Roquetas de Mar (ALMERÍA)

Fecha de Emisión: DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
N° Petición: F85HU31

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 97065
IDUFIR: 04014001358417

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA. ELEMENTO NUMERO QUINCE.- MÓDULO Ñ, integrante de la Fase III del complejo inmobiliario privado, denominado "VEREDA GOLF", sito en la parcela PT-a, PT-b, PT-c y PT-d, en Roquetas de Mar, Plan Parcial Playa Serena Sur, Sector 37-A, entre la Avenida Ciudad de Cádiz y el Paseo del Golf. Es un **espacio sustancialmente rectangular**, sobre rasante y sobre el módulo M, situado en el Noroeste del sector Sur de la parcela, que linda por todos sus lados con el módulo Q, o común, del complejo. Tiene una **superficie** de mil trescientos setenta y dos metros seis decímetros cuadrados. En el mismo se situará un bloque de viviendas, denominado **Bloque 2**, con un número indeterminado aún de escaleras. Con acceso desde el Paseo del Golf, al Noreste, y desde la Avenida Ciudad de Cádiz, al Sureste, a través de las zonas comunes del complejo. CUOTA EN EL COMPLEJO: 8,01 por ciento.

Referencia catastral: 2540858WF3624S0001JS. Estado de Coordinación con Catastro: No consta.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
ALTA				
MARINAS DE PLAYA SERENAS SLU	B04880258	3332	1540	
43 7				
100% del pleno dominio por título de compraventa.				

Formalizada en escritura pública de fecha 15/03/18, autorizada en MADRID, por DON FRANCISCO CONSEGALE GARCÍA, N° de protocolo: 1.847.
Inscripción: 7ª Tomo: 3.332 Libro: 1.540 Folio: 43 Fecha: 19/11/2018

CARGAS

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 16 de Marzo de 2016.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Pagados por autoliquidación, de la que se archiva copia, 3.508 euros. Roquetas de Mar a 22 de Abril de 2016.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 19 de Noviembre de 2018.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIA

1- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presenta información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4- Esta información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que

constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 1 a día dos de febrero del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 2040142828EECAA5

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

CRISTOBAL AVILES HIDALGO

Registrador de la Propiedad de ROQUETAS DE MAR Nº 1

AVENIDA JOSE AMAT BENAVIDES, 14
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)
Teléfono: 950.33.87.18
Fax: 950.32.18.12
Correo electrónico: roquetasdemar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBILIARIA DURAN VALVERDE SL

con DNI/CIF: B04563748

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: venta.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F85HU52**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS N° 1
Avda. Jose Amat Benavides, 14
Tlf: 950.33.87.18 Fax: 950.32.18.12
C.P.:04740 Roquetas de Mar (ALMERÍA)

Fecha de Emisión: DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
N° Petición: F85HU52

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 97067
IDUFIR: 04014001358424

DESCRIPCION	DE	LA	FINCA
URBANA. ELEMENTO NUMERO DIECISEIS.- MÓDULO O, integrante de la Fase III del complejo inmobiliario privado, denominado "VEREDA GOLF", sito en la parcela PT-a, PT-b, PT-c y PT-d, en Roquetas de Mar, Plan Parcial Playa Serena Sur, Sector 37-A, entre la Avenida Ciudad de Cádiz y el Paseo del Golf. Es un espacio de forma sustancialmente rectangular, sobre rasante y sobre el módulo M, situado en el Suroeste del sector sur de la parcela, que linda por todos sus lados con el módulo Q, o común, del complejo. Tiene una superficie de mil trescientos dieciocho metros un decímetro cuadrados. En el mismo se situará un bloque de viviendas, denominado Bloque 3, con un número indeterminado aún de escaleras. Con acceso desde el Paseo del Golf, al Noreste, y desde la Avenida Ciudad de Cádiz, al Sureste, a través de las zonas comunes del complejo. CUOTA EN EL COMPLEJO: 8,11 por ciento. Referencia catastral: 2540858WF3624S0001JS. Estado de Coordinación con Catastro: No consta.			

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO
FOLIO ALTA			

MARINAS DE PLAYA SERENAS SLU	B04880258	3332	1540
46 7			
100% del pleno dominio por título de compraventa.			

Formalizada en escritura pública de fecha 15/03/18, autorizada en MADRID, por DON FRANCISCO CONSEGALE GARCÍA, N° de protocolo: 1.847.
Inscripción: 7ª Tomo: 3.332 Libro: 1.540 Folio: 46 Fecha: 19/11/2018

CARGAS

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 16 de Marzo de 2016.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Pagados por autoliquidación, de la que se archiva copia, 3.508 euros. Roquetas de Mar a 25 de Abril de 2016.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 19 de Noviembre de 2018.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIA

1- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presenta información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4- Esta Información no surte los efectos regulados el el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos

expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 1 a día dos de febrero del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 204014284E0A0BC0

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 204014284E0A0BC0

Información Registral expedida por:

CRISTOBAL AVILES HIDALGO

Registrador de la Propiedad de ROQUETAS DE MAR Nº 1

AVENIDA JOSE AMAT BENAVIDES, 14
04740 - ROQUETAS DE MAR (ALMERIA)
Teléfono: 950.33.87.18
Fax: 950.32.18.12
Correo electrónico: roquetasdemar@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMOBILIARIA DURAN VALVERDE SL

con DNI/CIF: B04563748

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: venta.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F85HU62**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

NOTA SIMPLE INFORMATIVA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ROQUETAS N° 1
Avda. Jose Amat Benavides, 14
Tlf: 950.33.87.18 Fax: 950.32.18.12
C.P.:04740 Roquetas de Mar (ALMERÍA)

Fecha de Emisión: DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO
N° Petición: F85HU62

FINCA DE ROQUETAS DE MAR N°: 97069
IDUFIR: 04014001358431

DESCRIPCION	DE	LA	FINCA
URBANA. ELEMENTO NUMERO DIECISIETE.- MÓDULO P, integrante de la Fase III del complejo inmobiliario privado, denominado "VEREDA GOLF", sito en la parcela PT-a, PT-b, PT-c y PT-d, en Roquetas de Mar, Plan Parcial Playa Serena Sur, Sector 37-A, entre la Avenida Ciudad de Cádiz y el Paseo del Golf. Es un espacio de forma sustancialmente rectangular, sobre rasante y sobre el módulo M, situado en el Suroeste del sector sur de la parcela, que linda por todos sus lados con el módulo Q, o común, del complejo. Tiene una superficie de mil trescientos diecinueve metros veintitrés decímetros cuadrados. En el mismo se situará un bloque de viviendas, denominado Bloque 4, con un número indeterminado aún de escaleras. Con acceso desde el Paseo del Golf, al Noreste, y desde la Avenida Ciudad de Cádiz, al Sureste, a través de las zonas comunes del complejo. CUOTA EN EL COMPLEJO: 8,11 por ciento. Referencia catastral: 2540858WF3624S0001JS. Estado de Coordinación con Catastro: No consta.			

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO
FOLIO ALTA			

MARINAS DE PLAYA SERENAS SLU	B04880258	3332	1540
49 7			
100% del pleno dominio por título de compraventa.			

Formalizada en escritura pública de fecha 15/03/18, autorizada en MADRID, por DON FRANCISCO CONSEGALE GARCÍA, N° de protocolo: 1.847.

Inscripción: 7ª Tomo: 3.332 Libro: 1.540 Folio: 49 Fecha: 19/11/2018

CARGAS

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 16 de Marzo de 2016.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Pagados por autoliquidación, de la que se archiva copia, 3.508 euros. Roquetas de Mar a 25 de Abril de 2016.

Cargas propias: AFECTA por cinco años, desde hoy, al pago de la liquidación complementaria que pueda girarse por el impuesto de T.P. y A.J.D.- Alegada exención/no sujeción según autoliquidación, de la que se archiva copia. Roquetas de Mar a 19 de Noviembre de 2018.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DOS DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, antes de la apertura del diario.

ADVERTENCIA

1- A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

2.- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presenta información registral a ficheros o base de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

4- Esta Información no surte los efectos regulados el el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

5- A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos

expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

- En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ROQUETAS DE MAR 1 a día dos de febrero del dos mil veintiuno.



(*) C.S.V. : 204014283F3E233A

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 204014283F3E233A

2. CERTIFICACIÓN REGISTRAL DE LOS ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD “VEREDA GOLF”



CERTIFICACIÓN



MARTA AMAT GARRIDO, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL REGISTRO DE ROQUETAS DE MAR NÚMERO 2, EN SUSTITUCIÓN REGLAMENTARIA DEL DE ROQUETAS DE MAR, NÚMERO 1, PROVINCIA DE ALMERIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCIA.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia, suscrita por DON JAVIER ORDAS CRIADO, para que le sea expedida certificación de los Estatutos de la Comunidad, de la finca 95331, de la que manifiesta un interés legítimo investigación jurídico sobre el objeto, titularidad o limitaciones, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo de mi cargo de los que **RESULTA:**

PRIMERO: Que se trata de un COMPLEJO INMOBILIARIO PRIVADO, denominado "VEREDA GOLF", sito en la parcela, constituida a su vez, por las parcelas PT-a, PT-b, PT-c y PT-d, de Uso Residencial-Pueblo típico, en Roquetas de Mar, -Almería-, Plan Parcial Playa Serena Sur, en el Sector 37-A de las NN.SS..

A día de hoy la finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

SEGUNDO: Que la inscripción 2ª de la citada finca se hace constar su estatutos y son los que a continuación se transcribe:

ELEMENTOS COMUNES: Las conducciones generales y acometidas de cualquier clase, de las que puedan beneficiarse todas las zonas, que no resulten atribuidas a una o más de ellas. Y en general, toda instalación existente o que pueda existir en el Complejo y cumpla los anteriores requisitos, (en su caso, depósitos de agua, zonas de bombeo y tuberías de distribución, cuartos de transformadores, cuartos de telecomunicaciones, etc. ...). Es elemento común del complejo, la vivienda-conserje, que tiene la siguiente descripción: VIVIENDA desarrollada en planta baja y planta primera, situada a Noreste del Bloque 1, entre el mismo y el Paseo del Golf; está dotada de los servicios necesarios y distribuida en varias dependencias, con dos terrazas, una cubierta, de superficie veintinueve metros y treinta decímetros cuadrados, y otra descubierta, de superficie sesenta metros y nueve decímetros cuadrados; tiene una superficie construida propia de ciento cincuenta y seis metros y diecinueve decímetros cuadrados, y una superficie total construida, incluidas las de las terrazas, de doscientos treinta metros y noventa y tres decímetros cuadrados; y linda por todos sus vientos con las zonas comunes de la Fase I o módulo común del complejo en el que está integrada. **REGLAS GENERALES:** 1.- Los gastos de conservación, limpieza y mantenimiento de las piscinas y todas sus instalaciones correrán a cargo, exclusivamente, de las viviendas de los respectivos módulos de viviendas. Se distribuirán entre los distintos módulos de viviendas en proporción a su cuota en el Complejo; luego la Comunidad de cada módulo de vivienda derramará su parte entre las viviendas, en proporción a sus respectivas cuotas en el módulo. 2.- Los garajes, situados en los módulos A, G y M, subsuelo de la parcela, se intercomunicarán una vez terminados las respectivas construcciones. Dichos garajes tienen accesos peatonales por los ascensores y escaleras de las distintas escaleras. Por ello un tanto

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 95331

Pág. 1 de 1



por ciento de los gastos de iluminación, limpieza y mantenimiento del portal y ascensores de cada módulo, así como del tramo de escalera que baja de los portales al sótano, serán satisfechos por la Comunidad de los sótanos o módulos A, G y M. Luego la Comunidad repartirá este cargo entre las plazas en proporción a las cuotas que cada una tenga en dichos sótanos.

3.- Si para alguna finalidad quiere calcularse la cuota en el Complejo de cualquier elemento de una de los diecisiete módulos, se tomará como referencia la asignada a cada uno de dichos módulos en el complejo; y se distribuirá entre los elementos que los integren, en proporción a sus cuotas en los respectivos módulos. OTRAS NORMAS GENERALES ESPECIALES. 1.-

El propietario o propietarios de los sótanos, permitirán el paso de cualquier tipo de instalaciones, tanto bajo pavimento como colgadas del techo, en toda la superficie del mismo, que fueren beneficiosas para el buen servicio al complejo. 2.- La mercantil "PROMOCIONES E INMUEBLES BLAUVERD MEDITERRÁNEO, S.L." se reserva el derecho a nombrar el primer administrador de la propiedad que gestione el complejo y a efectuar la convocatoria de la primera Junta General de ésta, en la que se nombre Presidente de la misma. Igualmente podrá solicitar una provisión de fondos inicial a cada propietario, que estará obligado a aportarla, en el acto de elevación a público de la compraventa, con el fin de poner en funcionamiento las distintas instalaciones comunes del conjunto, efectuando los contratos de suministro, mantenimiento y de personal que para ello fueren precisos, recabando para ello las autorizaciones de los propietarios por escrito a tales acciones, en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. 3.- La mercantil "PROMOCIONES E INMUEBLES BLAUVERD MEDITERRÁNEO, S.L." o quien de ella traiga causa, se reserva el derecho, durante el plazo de 12 meses a contar desde la fecha de la obtención de la primera ocupación de los elementos que compondrán el complejo, a disponer de oficina de ventas en el mismo, mantener y exhibir un piso piloto, enseñar la comunidad y sus zonas comunes a los posibles adquirentes, y colocar en el mismo y las azoteas o cubiertas del complejo carteles publicitarios o luminosos, debiendo la comunidad facilitarle el acceso para su instalación, modificación o mantenimiento, así como facilitando la acometida o acometidas de fluido eléctrico que sean precisas; para lo cual se pedirá permiso a la Comunidad de Propietarios en la primera Junta, siendo el límite temporal de dicho permiso el exclusivamente necesario para la venta de las viviendas que restasen. A los efectos de las primeras Juntas de la Comunidad que se celebren y, en tanto no esté completada la ejecución de la totalidad del complejo, que se denominará "COMPLEJO VEREDA GOLF", la promotora o quien de ella traiga causa, participará con voz y voto en las mismas, en atención a las cuotas que en cada caso ostente en la comunidad. ESTATUTOS. ART. 1º.- ÁMBITO Y OBJETO.- Los presentes estatutos, que se inscribirán en el Registro de la Propiedad, rigen el funcionamiento la comunidad de propietarios en la que se integran, obligatoriamente, las comunidades de los módulos, elementos o edificaciones, comprendidas dentro del Complejo Inmobiliario "VEREDA GOLF", en la Urbanización Playa Serena Sur, término de Roquetas de Mar, -Almería-, Almería, España), para, sin ánimo de lucro, observar y dar cumplimiento, además de a las potestades propias de la propiedad en general, en concreto a los siguientes fines: 1.1.- Atender a la conservación de las zonas, instalaciones y elementos comunes o patrimoniales integrados en dicho complejo y que constituyen una copropiedad ordinaria, conforme a los artículos 396 y siguientes y concordantes del Código Civil. 1.2.- Cuidar del funcionamiento y mantenimiento de los servicios comunes. 1.3.- Cuidar el cumplimiento del Reglamento de Régimen Interior y Ordenanzas, en su caso, aplicables al Complejo, para mantenerlo dentro del carácter que ha sido concebido. 1.4.- Armonizar las diferencias que pueden surgir entre los distintos propietarios. ARTÍCULO 2º.- CUOTAS DE PARTICIPACIÓN. Para atender el adecuado sostenimiento de los servicios, tributos, cargas y responsabilidades de cualquier orden, que no correspondan individualmente a cada una de los respectivos módulos o subcomunidades resultantes del complejo, o de sus respectivos propietarios de elementos privativos, se



CERTIFICACIÓN

17 MODULOS o
SUBCOMUNIDADES



atribuyen y fijan las siguientes cuotas de participación a cada una de los módulos en que queda idealmente configurado el Complejo, todos componentes de la presente Comunidad General, en los elementos comunes: - El módulo A: 3'48 por ciento - El módulo B: 5'11 por ciento. - El módulo C: 6'06 por ciento. - El módulo D: 4'13 por ciento. - El módulo E: 6'01 por ciento. - El módulo F: 6'03 por ciento. - El módulo G: 3'24 por ciento. - El módulo H: 6'80 por ciento. - El módulo I: 6'71 por ciento. - El módulo J: 5'64 por ciento. - El módulo K: 6'52 por ciento. - El módulo L: 6'74 por ciento. - El módulo M: 2'35 por ciento. - El módulo N: 6'95 por ciento. - El módulo O: 8'01 por ciento. - El módulo P: 8'11 por ciento. Esta cuota de participación servirá de módulo para la participación de cargas y beneficios, así como a efectos de cómputos de las votaciones en esta Comunidad General, sin perjuicio de la cuota que corresponda a cada elemento individual dentro de la subcomunidad a la que se encuentre adscrito. Si para alguna finalidad quiere calcularse la cuota en el Complejo de cualquier elemento de los diecisiete módulos, se tomará como referencia la asignada a cada uno de dichos módulos en el complejo; y se distribuirá entre los elementos que los integren, en proporción a sus cuotas en los respectivos módulos. ARTÍCULO 3º.- ORGANIZACIÓN Y COEXISTENCIA DE COMUNIDADES. Cada una de las diecisiete subcomunidades o módulos resultantes, con independencia del número de portales o escaleras que contengan o comprendan dentro de su ámbito, funcionarán internamente como subcomunidades independientes, las cuales tendrán autonomía propia, siempre en lo que afecte solo y exclusivamente a las edificaciones o elementos incluidos dentro de cada una de ellas; y dentro de cada bloque o módulo también podrán funcionar, con autonomía propia, y siempre que opten a ello el cien por cien de los afectados, otras subcomunidades menores en función de elementos comunes que sólo sean usados por más de un elemento individual del bloque o módulo y no por todos, bien sea por existencia de

más de un portal de entrada, por diferenciación de cuales quiera elementos que los integren, o por cualquier otra causa. ARTÍCULO 4º.- BIENES O ELEMENTOS DE PROPIEDAD COMÚN. 4.1.- Serán elementos comunes, además de los generales de la Ley, las zonas de acceso a cada módulo, las zonas verdes y viales, y demás elementos y servicios que constituyen el módulo común. Es el MÓDULO Q, sobre rasante, integrado por las zonas ajardinadas, la vivienda del conserje, las piscinas y sus accesorios, zonas de ocio y pistas deportivas, los viales interiores de comunicación entre módulos. Se trata de la parte de la parcela no ocupada por los otros módulos, a los que rodea. Tiene una superficie de treinta y siete mil ciento noventa y dos metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados. Incluida en la superficie de zonas verdes y comunes se integran las piscinas, zonas de ocio y pistas deportivas, así como la vivienda del conserje, cuyo obra nueva se declara y que tiene la siguiente descripción: VIVIENDA desarrollada en planta baja y planta primera, situada a Noreste del Bloque 1, entre el mismo y el Paseo del Golf; está dotada de los servicios necesarios y distribuida en varias dependencias, con dos terrazas, una cubierta, de superficie veintinueve metros y treinta decímetros cuadrados, y otra descubierta, de superficie sesenta metros y nueve decímetros cuadrados; tiene una superficie construida propia de ciento cincuenta y seis metros y diecinueve decímetros cuadrados, y una superficie total construida, incluidas las de las terrazas, de doscientos treinta metros y noventa y tres decímetros cuadrados; y linda por todos sus vientos con las zonas comunes de la Fase 1 o módulo común del complejo en el que está integrada. El módulo común linda: Noreste, Paseo del Golf; Sureste, la Avenida Ciudad de Bogotá;

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 95331

Pág: 3 de 17

Surcoeste, la parcela Uso Residencial Especial PT-e; Y Norcoeste, el límite del Plan Parcial. Además lo hace, en su parte interior, con los módulos sobre rasante que constituyen el complejo, B, C, D, E, F, H, I, J, K, L, M, N, O y P. 4.2.- La parcela descrita como elemento común queda inseparable en titularidad ob rem, de los diecisiete módulos o subcomunidades que constituyen el complejo, y estará destinada a zona común de viales, conducciones de agua, electricidad, etc., ubicación de zonas verdes, piscinas de uso privativo de las respectivas subcomunidades en las que vienen enclavadas, elementos e instalaciones de esparcimiento y recreo. todo ello para uso y aprovechamiento exclusivo, en la forma y con la privacidad interna prevista, de las propiedades particulares y sin posible división, según lo dispuesto en el artículo 401-1° del Código Civil. No obstante, sin perder el criterio e indivisibilidad de parcela común, su uso y aprovechamiento, si puede ser acotado por partes, y asignado a las edificaciones de unas subcomunidades o módulos y no de otras, según se desarrollará en el artículo siguiente, dependiendo precisamente de la función de lo acotado respecto a las mismas. 4.3.- También tendrán la consideración de elementos comunes: *1.- Las fachadas de todas las edificaciones y los elementos decorativos de todo ello. *2.- La central térmica de calefacción, situada en la parcela común, con todos sus elementos, así como las conducciones generales de este servicio. 3.- El Club Social, situado en la zona central del complejo, Fase 2, entre los módulos H a L. 5.- la caseta de control y vigilancia del Complejo Residencial. 6.- El alumbrado público de la urbanización e instalaciones complementarias, como conducciones, farolas, etc. 7.- Los jardines y viales. 8.- El resto de servicios e instalaciones que pueda tener la urbanización hasta alcanzar el resto de la finca matriz de un total de veintitrés mil novecientos nueve metros, ochenta y ocho decímetros cuadrados, que no corresponden de forma individual a ninguna manzana, y los que en futuro puedan existir por acuerdo de la Junta Rectora. ARTÍCULO 5°.- BIENES O ELEMENTOS DE PROPIEDAD PRIVADA DE CADA SUBCOMUNIDAD. 5.1.- Será de propiedad privada y/o de uso y responsabilidad privativa de cada subcomunidad: 5.1.1.- Las zonas de acceso, y las instalaciones y superficies destinadas a uso y distribución interna de las edificaciones resultantes en cada parcela. 5.1.2.- Las redes generales de suministro, evacuación y distribución de agua y energía eléctrica interna de cada una de las edificaciones, así como el sistema de alumbrado interior del acceso, y los restantes servicios que existan en cada una de ellas. 5.1.3.- Los demás elementos descritos por el artículo 396 C.C. como comunes, tales como suelo ocupado por la edificación, cimentaciones, muros, escaleras y ascensores, etc. 5.1.4.- Asimismo serán de uso privativo y responsabilidad exclusiva de cada subcomunidad, -es decir, tanto a efectos de su disfrute privativo, como también a efectos de soportar los gastos de su conservación-, aunque sean elementos comunes de la Comunidad general, las zonas verdes, jardines, viales, mobiliario exterior y las piscinas, tanto de adultos como de niños, con todas sus instalaciones y servicios complementarios, que se encuentren ubicadas en cada una de las fases de la urbanización. 5.2.- Será de propiedad privativa de los propietarios de elementos individuales resultantes en cada una de las restantes subcomunidades del Complejo, la superficie edificada o construida descrita como privativa para cada unidad o elemento individual, las instalaciones y acometidas para los diferentes servicios, comprendidos dentro de los límites de cada elemento privativo. ARTÍCULO 6°.- GASTOS DE LA COMUNIDAD. Serán considerados comunes, los siguientes gastos: 6.1.- Todos los relacionados directa o indirectamente con la conservación, entretenimiento y reposición de los elementos de propiedad y uso común mencionados en el Artículo 4°, de los presentes Estatutos, cuyo uso privativo no esté atribuido a cada una de las subcomunidades. 6.2.- Los gastos de Administración, Recepción, Conserjería y Seguridad, generales del Complejo Inmobiliario, así como el mantenimiento de las Zonas Recreativas y demás estancias comunitarias y de uso común, cuyo uso privativo no esté atribuido a cada una de las subcomunidades; y todos los gastos de personal necesarios



CERTIFICACIÓN



Por el mantenimiento y limpieza de estos servicios y demás servicios comunes. 6.3.- Los impuestos, contribuciones, arbitrios y tasas de cualquier clase, que graven los elementos comunes, sin especificación exacta de partes. 6.4.- Los gastos necesarios para la instalación, mantenimiento o renovación del mobiliario de las zonas comunes y de uso común. ARTÍCULO 7º.- INGRESOS DE LA COMUNIDAD Y PAGOS DE CUOTAS. 7.1.- Serán fondos de la Comunidad: 1.- Las aportaciones iniciales de los propietarios integrados en ella. 2.- Las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la Junta Rectora. 3.- Las subvenciones, donaciones, créditos, etc., que se obtengan por cualquier título válido en derecho. 7.2.- Los gastos comunes serán repartidos entre las diversas subcomunidades, en función de los coeficientes de participación atribuidos a cada una de ellas en estos estatutos. No obstante la Junta Rectora podrá acordar para la prestación o contribución a determinados servicios que beneficien exclusivamente a los usuarios de ellos, un régimen especial de contribución. Este régimen de contribución estará especialmente indicado en los casos en los que en alguna de las instalaciones del complejo se instalen explotaciones comerciales ya sea en régimen de propiedad o de alquiler. 7.3.- Las cuotas que deben ingresar las subcomunidades contribuyentes para atender los gastos comunes, se recaudarán por recibos mensuales, domiciliados en cuenta bancaria, debiendo ser satisfechos dentro de la primera decena respectiva. Dichos recibos se considerarán como entregas a cuenta, procurando redondear y homogeneizar las cifras resultantes y reajustando las mismas al final del ejercicio de acuerdo con el principio de reparto proporcional recogido en el primer párrafo del apartado 7.2 de este artículo. 7.4.- La Junta Rectora al señalar las cuotas extraordinarias que individualmente deban satisfacer las respectivas subcomunidades, determinará la forma y condiciones de pago de aquellas en conjunto, y la de todos y cada uno de los elementos privativos del Complejo en relación con esta Comunidad General. 7.5. Las obligaciones a que se refiere el presente artículo, deberán cumplirse por cada subcomunidad, en el tiempo y la forma determinadas por la Junta Rectora. Si no lo hiciese, aunque fuere de forma parcial, el Presidente de la subcomunidad será requerido al pago de forma fehaciente, mediante carta certificada con acuse, burofax, telegrama con acuse, o cualquier otro medio habitual y/o análogo, para que o proceda al pago, o relacione individualmente los elementos privativos morosos. En el caso de imposibilidad de llevar cabo tal requerimiento en la persona del Presidente, cualquiera que fuera la causa, se podrá llevar a cabo el mismo directamente con los comuneros. 7.6. De no verificarse contestación a este requerimiento, bien atendiendo al pago de lo debido, bien facilitando la relación de elementos privativos morosos, en el plazo de quince días siguientes a su recepción, la Comunidad General podrá exigir directamente, bien a la subcomunidad, bien a todos o a algunos de los copropietarios morosos integrantes de la misma, las cantidades adeudadas a la Comunidad General por vía judicial, con la consiguiente indemnización de daños y perjuicios, y sin perjuicio de la responsabilidad en que pudiere incurrir el Presidente de la subcomunidad, en caso de que no haya facilitado la información requerida. 7.7.- Por tanto, se establece que la Comunidad General tendrá legitimación directa y solidaria, aunque no excluyente, con la propia de cada una de las subcomunidades, para reclamar a cualquier copropietario del Complejo, por la contraprestación de cualquier servicio prestado al mismo, bien las cuotas de la Comunidad General impagadas, para lo que precisará, exclusiva aunque inexcusablemente, una certificación del Administrador del Complejo.

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 95331

Página 5 de 14



acreditativa del número de cuotas impagadas y del importe adeudado por ello, así como la acreditación de haber requerido de pago, de forma fehaciente, con quince días de antelación, al menos, al o los legitimados pasivamente al pago. ARTÍCULO 8º.- DE LA JUNTA RECTORA. La Comunidad General será dirigida por una Junta Rectora, de la que formarán parte los presidentes de las comunidades de cada una de las diecisiete subcomunidades que componen este Complejo Urbanístico. De entre ellos se elegirá internamente un Presidente, un Vicepresidente, para actuar en lugar del Presidente cuando medie imposibilidad física o legal de este, y como Vocales, actuarán los restantes, que compondrán, en compañía del Secretario, en caso de que no fuere a su vez Presidente de subcomunidad, y Administrador, la Junta Rectora. Estos dos últimos cargos podrán ser asignados a personas, físicas o jurídicas, ajenas a la copropiedad, que en tal caso, tendrán voz pero no ostentarán voto en la Junta. La duración de los cargos, salvo la del administrador, será de dos años, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. ARTÍCULO 9º.- DEL PRESIDENTE DE LA JUNTA RECTORA. Los Presidentes de las subcomunidades que componen la Junta Rectora, elegirán de entre ellos, un Presidente que asumirá las siguientes funciones: 1.- Presidir la Junta Rectora. 2.- Ejecutar directamente los acuerdos adoptados en la misma. 3.- Representar a la Comunidad en los asuntos que le afecten ante cualquier organismo, Autoridad o Jurisdicción, así como Entidades o personas particulares, tanto físicas como jurídicas y, en especial, en las relaciones entre la Comunidad y los explotadores comerciales de cualquiera de los bienes o elementos de propiedad común. 4.- Conferir ante Notario en nombre de la Comunidad, poderes con facultades generales o especiales de gestión o representación, tanto a favor de Procuradores de los Tribunales, como de cualquier otro profesional o miembro de la Junta. 5.- Ostentar la representación de todas las subcomunidades que integran la Comunidad para llevar a cabo las cesiones obligatorias de los elementos comunes que determinen la Legislación en vigor, o aquellas otras actuaciones urbanísticas, incluidos los convenios singulares, en relación de los mismos elementos que puedan redundar en beneficio o ser necesarias a la propia Comunidad. A tales efectos, el que sea Presidente de la Comunidad queda facultado para llevar a cabo tales cesiones sin más requisitos que estar autorizado al efecto por la Junta Rectora. ARTÍCULO 10º.- DEL SECRETARIO DE LA JUNTA RECTORA. Asimismo será designado por los miembros de la Junta Rectora, un Secretario, que podrá no ser copropietario de elementos del Complejo y que realizará las siguientes funciones: 1.- Redactar las actas de la Junta Rectora, haciendo las comunicaciones y citaciones pertinentes. 2.- Custodiar los Libros de Actas y documentación de la Comunidad, y certificar sobre su contenido. 3.- Llevar al día la relación de titulares que componen la Comunidad y los miembros de la Junta Rectora. 4.- Cualesquiera atribuciones que se le confieran por la Junta Rectora. ARTÍCULO 11º.- CONVOCATORIA Y ACUERDOS DE LA JUNTA RECTORA. 11.1.- La Junta Rectora se reunirá cuando así lo estime el Presidente o caso de imposibilidad de este, el Vicepresidente. También podrá ser convocada directamente por tres cualesquiera de los demás miembros de la Junta. Como mínimo se celebrará una Junta Ordinaria anual, para la aprobación de cuentas del ejercicio anterior, y de los presupuestos para el ejercicio siguiente, y, en su caso, renovación de cargos directivos. Esta Junta tendrá lugar en los ocho primeros meses de cada año y se presentarán las cuentas cerradas al 31 de diciembre del año anterior. Y todas las Juntas Extraordinarias que sean necesarias, convocadas por las personas antes señaladas, que podrá tratar y disponer sobre toda clase de asuntos, incluidos los que se atribuyen a la Junta Ordinaria, sin perjuicio de la posterior ratificación de esta. Las convocatorias, tanto para las Juntas ordinarias como para las extraordinarias, podrán ser firmadas por el Secretario, en nombre de quien lo haya ordenado o promovido. 11.2.- Las Juntas serán convocadas mediante carta remitida a los miembros de la Junta, con cinco días naturales de antelación, al menos, a la fecha a que se haya de celebrar. La convocatoria, señalará el lugar, día y hora de la reunión, así como de los asuntos que han de someterse a conocimiento y aprobación de



CERTIFICACIÓN



la Junta. La Junta quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando concurren a ella un número de titulares que representen, al menos, más del cincuenta por ciento de los coeficientes anteriormente especificados. Transcurridos treinta minutos sin alcanzar el quórum indicado, se entenderá válidamente constituida la Junta en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistencia. En todo caso, podrán reunirse válidamente Juntas sin convocatorias, siempre que concurren la totalidad de sus miembros y así lo decidan por unanimidad. ARTÍCULO 12º.- DEL ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD. 12.1.- Para lograr el eficaz cumplimiento del objetivo o idea primordial que preside la promoción y realización del Complejo, se da especial relevancia al cargo de Administrador, de manera que: a).- Sea una misma persona, natural o jurídica, quien ostente el cargo de Administrador de la Comunidad General, así como la de las distintos subcomunidades y aún las instalaciones comunes de los diferentes bloques y/o portales que se edifiquen en cada una ellas. b).- Exista una continuidad inicial en el cargo, salvo los supuestos generales de remoción, por lo que será nombrado por un periodo inicial diez años, prorrogables tácitamente por periodos de cinco años. c).- Se encomiendan al Administrador las más amplias facultades, en orden a la organización, funcionamiento y contratación de los servicios considerados comunes, así como la conservación, entretenimiento, y mejora de los mismos y de los elementos comunes. d).- La especial relevancia de los servicios comunes de interés general hace que la mayoría precisa para su nombramiento se refuerce estatutariamente, siendo preciso, en primera instancia, el acuerdo de tres quintas partes de los miembros de la Junta Rectora, que a su vez representen las tres quintas partes de las cuotas de cada una de las subcomunidades afectadas. Solo en caso de no llegar a lograrse tal quórum durante dos Juntas que se celebren al efecto, se adoptaría el criterio de mayoría simple de cuotas, y en caso de empate de estas, de votos, para su designación. e).- Se prevea y establezca ya estatutariamente, el nombramiento inicial de un Administrador, por plazo de diez años. 12.2.- En el domicilio o delegación que el Administrador habilite dentro de la urbanización existirá siempre, a disposición de los propietarios del mismo, una relación, puesta al día, de los mismos, con especificación del porcentaje que les corresponda en el sostenimiento de los gastos y servicios considerados comunes. En dichas oficinas, asimismo, los propietarios podrán recabar, en cualquier momento, dentro del horario comercial habitual en la zona, la información precisa sobre costes, gastos y servicios, con el fin de que conozcan el estado de los mismos. Además, dentro de los dos meses siguientes al final de cada ejercicio, el Administrador entregará a la Junta Directiva una relación de ingresos y gastos habidos, con expresión en caso de déficit, de lo que a cada uno corresponde pagar para cuadrar tales cuentas, y un presupuesto de gastos para el siguiente ejercicio. 12.3.- El Administrador realizará, además, concretamente las siguientes funciones: 1.- Velar por el buen funcionamiento de la Comunidad y el cumplimiento de estos Estatutos, así como el Reglamento del régimen interior. 2.- Ordenar los pagos y atender los gastos que figuren aprobados en Acta por la Junta Rectora, ante la que responderá de los mismos. 3.- Cuidar de los cobros de las cuotas con cargo a las subcomunidades copropietarias, cualquiera que sea su naturaleza y hacer a estos efectos las oportunas advertencias y apercibimientos. 4.- Llevar la contabilidad de ingresos y gastos de la Comunidad, con sus correspondientes justificantes, que se someterán a la Junta Rectora. Ejercer la Jefatura directa del personal empleado por cuenta de la

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 95331



Pág: 7 de 11

Comunidad. 6.- La administración y gestión de todos los asuntos que se encomienden por la Junta Rectora, tramitando los documentos que originen.

7.- Dar cuenta a la Junta Rectora, a través de su Presidente, de cualquier acto o información que pueda tener relación con los intereses de la Comunidad.

8.- Enviar trimestralmente a cada componente de la Junta Rectora, los estadillos de gastos, la distribución entre los coeficientes de participación y la situación financiera de cada titular con la Comunidad. La Junta Rectora podrá ampliar o reducir las funciones expuestas en la forma que estime más conveniente.

12.4.- La designación del Administrador de la Comunidad General del Complejo, conforme a lo anteriormente establecido, y por un plazo de diez años, lo podrá realizar la promotora del Complejo, con antelación a la entrega de las primeras llaves de los elementos construidos. En otro caso se designaría por la primera Junta Rectora que se celebre por los copropietarios adquirentes. Después del periodo inicial previsto, el Administrador, será designado por la Junta Rectora por periodos de cinco años, pudiendo ser renovado indefinidamente.

ARTÍCULO 13º.- DE LOS DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS DEL COMPLEJO.

13.1.- Serán derechos de todos y cada uno de los propietarios de cualquiera de las fincas construidas dentro del complejo, además del básico de ejercer las facultades de pleno dominio que les corresponden sobre sus respectivas unidades o departamentos privativos, sin más limitaciones que las establecidas en la ley, el planeamiento urbanístico, en los presentes Estatutos y en el Reglamento de régimen interior del Complejo, en concreto, además:

13.1.1.- Utilizar los elementos, instalaciones y zonas definidas como comunes en estos estatutos, en función del carácter o naturaleza de explotación de cada uno de ellos, y en concreto de la normativa reflejada en los estatutos y el Reglamento.

13.1.2.- Utilizar las zonas sociales, en las condiciones que se establezcan en el Reglamento de Régimen Interior.

13.1.3.- Reservar para su uso privado las unidades independientes de las que es titular, que por tanto, no podrán ser sometidas a explotación comercial sin su consentimiento expreso y escrito.

ARTÍCULO 14º.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS DEL COMPLEJO.

14.1.- Sin perjuicio de lo previsto en el Reglamento de Régimen Interior, y de los Estatutos privativos de cada subcomunidad, se establece de forma previa y general, que serán obligaciones de los propietarios de cualquiera de los elementos constructivos del complejo, entre otras generales de origen legal, las siguientes:

14.1.1.- Cumplir las normas contenidas en los presentes Estatutos y en el Reglamento de régimen interior.

14.1.2.- Cumplir los acuerdos de la Junta Rectora en esta Comunidad General, validamente adoptados.

14.1.3.- Satisfacer los gastos comunes, en función de sus cuotas de participación tanto en su subcomunidad, como en la Comunidad General, como las correspondientes a los servicios suministrados, en su caso.

14.1.4.- En caso de que algunos de los servicios de Telefónica, Electricidad, Aire Acondicionado, Antena para recepción de canales de pago, etc. sean, parcial o totalmente, servicios centralizados, los comuneros tendrán que abonar mensualmente el consumo registrado por su contador más la cuota correspondiente a la amortización de las instalaciones. De igual forma tendrán que abonar la amortización del mobiliario de zonas comunes y zonas de uso común.

14.1.5.- Se prohíbe, de forma expresa y especial, a todos y cada uno de los copropietarios, el uso comercial, turístico u hotelero, en cualquiera de las formas admitidas en derecho, de los elementos privativos residenciales, edificadas dentro del Complejo.

14.1.6.- Se establecen, además, como prohibiciones especiales que afectan a las construcciones que se realicen en todas y cada una de las subcomunidades:

1.- La de destinar cualquier unidad o departamento privativo a usos distintos a los que ha sido concebido y en concreto a los fines industriales, comerciales u oficinas, que no hayan sido autorizadas, expresamente y por escrito, por la Junta Rectora.

2.- Desarrollar en el departamento privativo, actividades contrarias a la moral, dañosas, peligrosas, incómodas o insalubres, a tenor de los principios que forman los reglamentos vigentes.

3.- Ningún propietario podrá por sí mismo o por persona a sus órdenes ejecutar trabajos u obras aunque sean de uso

USOS
PERMITIDOS



CERTIFICACIÓN



exclusivo, y fuera de los linderos de su propiedad privativa, aunque sea de interés de todos, sin la previa autorización de órgano competente. 4.- Del mismo modo ningún propietario podrá ocupar los espacios comunes, aunque sea temporalmente, con construcciones, objetos o materiales. 5.- Y, en general, perturbar la tranquilidad propia de un lugar de residencia y descanso, tanto durante el día como durante la noche. 6.- Las facultades de modificar las edificaciones vendrán limitadas en todo caso por la configuración urbanística y características arquitectónicas del Conjunto. A estos efectos los proyectos deberán ser sometidos al Arquitecto autor del Conjunto Urbanístico o en su defecto, el que designe la Junta Directiva de la subcomunidad afectada, quién, a través de su Presidente, lo expondrá a la Junta Rectora de la Comunidad General, y ésta, si lo considera no lesivo, podrá aprobarlo o denegarlo. 7.- Los propietarios están obligados a permitir el paso a las edificaciones, tanto al personal encargado de la administración de la Comunidad como de las Compañías Suministradoras o Concesionarias de servicios a efectos de comprobaciones, inspecciones o reparaciones. 8.- No se permitirá la instalación de toldos a modo de parasoles, ni de ningún otro elemento que altere las fachadas, excepto los autorizados expresamente por la Junta Rectora de la Comunidad. ARTÍCULO 15º.- DE LAS SANCIONES. Los preceptos de estos Estatutos, y en su caso, las del Reglamento de Régimen Interior tienen el carácter de pactos contractuales y la infracción o el incumplimiento de los mismos, darán lugar a las responsabilidades previstas en la Legislación Civil para los supuestos de incumplimiento. El ejercicio de las acciones que procedan en los supuestos de incumplimiento, corresponderá a los órganos de representación de la Comunidad General de Propietarios. ARTÍCULO 16º.- DEL RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE. En lo no previsto en estos Estatutos y en la escritura a que se encuentran unidos, y en su caso en el Reglamento de Régimen Interior, la Comunidad de Propietarios se regirá por la vigente Ley 8/1999 de 6 de abril, sobre Propiedad Horizontal, y subsidiariamente por las disposiciones del Título III, Libro II, del Código Civil. Si cualquier propietario enajenase su propiedad, habrá de exigir en el propio documento de enajenación, la formal subrogación de estos en los derechos y obligaciones que a quién enajene correspondan como miembro de la Comunidad. No obstante lo anterior, una vez inscritos en el Registro de la Propiedad estos Estatutos, y, en su caso, el Reglamento de Régimen Interior, sus disposiciones serán de obligatorio cumplimiento para los terceros adquirentes, sin necesidad de tal subrogación expresa. Por el hecho de la adquisición de una propiedad en el ámbito territorial de esta Comunidad, el titular de la misma con renuncia al fuero que pudiera corresponderle, se somete expresamente para cuantas cuestiones pudieran suscitarse a la jurisdicción de los Tribunales de Roquetas de Mar, (Almería). DISPOSICION TRANSITORIA. Unica.- La promotora del Complejo, se reserva asimismo la facultad de redactar, aprobar e inscribir en el Registro de la Propiedad los respectivos Estatutos de las subcomunidades resultantes del Complejo, y los Reglamentos de Régimen Interior, general o sectorial, siempre que los protocolice e inscriba con anterioridad a la entrega de llaves de las edificaciones resultantes. En la misma escritura que se inscribe, rectificada como se dirá, se declara la obra nueva de la vivienda del conserje, que forma parte del módulo Q común, y que se valora en ciento ochenta y siete mil cuatrocientos veinticinco euros, la obra nueva de los módulos que integran la fase I que son local o espacio bajo rasante, módulo A, que se divide horizontalmente en doscientos treinta y seis elementos privativos, el Bloque 1 en el módulo B que

CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 95331

Página 1 de 1

horizontalmente en cuarenta y dos elementos privativos, el Bloque 2 en el módulo C que se divide horizontalmente en cincuenta elementos privativos, el Bloque 3 en el módulo D que se divide horizontalmente en treinta y seis elementos privativos, el Bloque 4 en el módulo E que se divide horizontalmente en cincuenta y un elementos privativos, y el Bloque 5 en el módulo F que se divide horizontalmente en cincuenta y un elementos privativos. Se valora la obra de forma global en diez millones quinientos dos mil seiscientos noventa y siete euros con diez céntimos, y las divisiones horizontales en cincuenta millones setecientos noventa y dos mil novecientos setenta y tres euros con sesenta y cuatro céntimos. NORMATIVA URBANÍSTICA: La escritura incorpora la licencia de obras del Ayuntamiento de Roquetas de Mar, de fecha 13 de junio de 2005, expediente 1510/04; y por diligencia de 17 de mayo de 2006, se inserta el correspondiente certificado de los Arquitectos redactores del proyecto Don José Martínez Gimeno, Don Jaume Puig Navalón y Don Gonzálo Ruiz de la Prada Font de Mora, expedido el 5 de mayo anterior, del que resulta que la descripción de las obras se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la citada licencia municipal.

CUARTO: Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho: NO HAY DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

QUINTO: Solicitudes notariales de información continuada vigentes en relación con esta finca: NINGUNA.

ASI RESULTA DE LOS LIBROS DEL ARCHIVO DE MI CARGO A QUE ME REFIERO, Y NO EXISTIENDO NINGUN OTRO ASIENTO VIGENTE QUE TENGA RELACION CON LA FINCA DE REFERENCIA EN LOS LIBROS DE INSCRIPCIONES NI EN EL DIARIO DE OPERACIONES, LIBRO LA PRESENTE QUE SELLO Y FIRMO EN ROQUETAS DE MAR, QUINCE DE JUNIO DE DOS MIL DIECISEIS.



AVISO: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de su expedición, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

ADVERTENCIA RELATIVA A LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS.

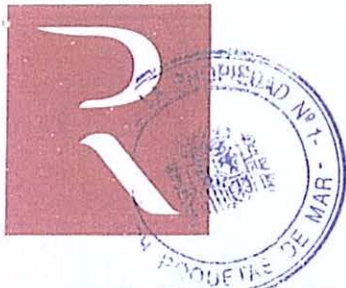
De acuerdo con la L.O.P.D. 15/1999 de 13 de Diciembre, el titular de los datos, por sí o por su mandatario o representante, ha prestado su consentimiento inequívoco quedando informado de los siguientes extremos:

1.- La incorporación de sus datos a los siguientes ficheros objeto de tratamiento automatizado:

I. "Registro de la Propiedad", del que es responsable este Registro de la Propiedad. El uso y fin del tratamiento son los previstos por la legislación vigente (art. 1,32 y 221 L.H. y 607 C.C.)

II. "BCIR-FLOTI" (Base de datos Central de Índices Registrales/Fichero Localizador de Titularidades Inscritas) siendo responsable del fichero y del tratamiento este Registro y cuyo encargado del Tratamiento y representante es el Colegio de Registradores (art. 398.c.2 R.H.)

2.- Los Registros de la Propiedad están obligados a suministrar a la Dirección General del Catastro los datos previstos en el R.D.L. 1/2004 de 5



CERTIFICACIÓN



de Marzo y art. 2.1 Orden de 23 de Febrero de 1.999.

3.- Lo establecido en el apartado 6º de la Instrucción de la D.G.R.N. de 17 de Febrero de 1.998.

4.- La política de privacidad de los Registros de la Propiedad le asegura el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación, información de valoraciones y oposición, en los términos establecidos por la legislación vigente; pudiendo utilizar para ello el medio de comunicación que habitualmente utilice con este Registro que ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los Datos Personales legalmente requeridos, instalando los medios y medidas técnicas organizativas a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de datos cuyo secreto y confidencialidad garantiza.

5.- En caso de información registral, se prohíbe la incorporación de los datos contenidos en ésta a ficheros o bases de datos informáticos para la consulta individualizada de personas físicas o jurídica, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. de 17 de Febrero de 1.998 B.O.E. 17/02/1.998)



CERTIFICACIÓN DE LA FINCA DE NÚM: 95331

Pág: 11 de 11

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

