

Rojas y Ochoa Estudio Jurídico

Abogados - Asesores Urbanistas

Alda. Mazarredo 6, 2º Izq.
48001 BILBAO

Tel. 944255037
Fax 944245199

INFORME JURÍDICO



ENERO 2024

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| 0. ENCARGO..... | 02 |
| 1. OBJETO | 02 |
| 2. METODOLOGÍA..... | 02 |
| 3. CONJUNTO RESIDENCIAL “EL CARMEN” DE BARAKALDO | 02 |
| 3.1. Declaración de obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal del Conjunto residencial..... | 02 |
| 3.2. Elementos de aprovechamiento independiente o privativos del Conjunto residencial..... | 03 |
| 3.3. Régimen de participación en gastos de los elementos privativos del Conjunto residencial..... | 15 |
| 3.4. Categorización del sistema de gastos de los elementos privativos del Conjunto residencial..... | 34 |
| 3.5. Tablas representativas del sistema de reparto de gastos del Conjunto residencial..... | 44 |
| 1. El reparto de gastos entre todos los elementos privativos del Conjunto. | 45 |
| 2. Los gastos en los que participa el Elemento de Residencia de la Tercera Edad UNO. | 47 |
| 3. Los gastos en los que participa el Local en dos plantas DOS..... | 48 |
| 4. Los gastos en los que participa el Local occidental TRES | 49 |
| 5. Los gastos en los que participan los Apartamentos tutelados CUATRO á OCHENTA Y OCHO. | 50 |

ANEXOS.

Anexo 1: Copia literal de las Inscripciones 7ª y 8ª de la Finca nº 45.438 de Barakaldo.

Anexo 2: Acta del Notario de Getxo D. Mariano Javier Gimeno Gómez-Lafuente en relación con las Normas de Comunidad y Reserva de derechos del Conjunto denominado “RESIDENCIAL EL CARMEN” resultantes de las Escrituras autorizadas por él el 08.10.2007 y el 04.03.2008 relativas a la Declaración de Obra Nueva y Constitución en Régimen de Propiedad Horizontal y a la Modificación de la Declaración de Obra Nueva y Constitución en Régimen de Propiedad Horizontal de la Finca registral nº 45.438 de Barakaldo

En Bilbao, a 27 de enero de 2024.

0. ENCARGO

Se emite el presente informe por el despacho de abogados "Rojas y Ochoa Estudio Jurídico, S.L.P.", con domicilio en Bilbao (48.001), Alda. Mazarredo 6, 2º Izq., a petición de la Sra. Presidenta de la C.P. EL CARMEN 37-39 (CONJUNTO RESIDENCIAL EL CARMEN) DE BARAKALDO (C.I.F. nº: H95506283).

1. OBJETO.

Constituye objeto del presente informe determinar el Régimen de participación en gastos de los elementos privativos UNO, DOS y TRES de la C.P. El Carmen 37 – 39 de Barakaldo.

2. METODOLOGÍA.

Para la elaboración del presente informe se ha analizado la siguiente documentación:

- Inscripción registral (7ª) de la Declaración de Obra Nueva y Constitución en Régimen de Propiedad Horizontal de la Finca registral nº 45.438 de Barakaldo de 17.10.2007.
- Inscripción registral (8ª) de Modificación de la Declaración de Obra Nueva y Constitución en Régimen de Propiedad Horizontal de la Finca registral nº 45.438 de Barakaldo de 05.03.2008.
- Acta del Notario de Getxo D. Mariano Javier Gimeno Gómez-Lafuente en relación con las Normas de Comunidad y Reserva de derechos del Conjunto denominado "RESIDENCIAL EL CARMEN" resultantes de las Escrituras autorizadas por él el 08.10.2007 y el 04.03.2008 relativas a la Declaración de Obra Nueva y Constitución en Régimen de Propiedad Horizontal y a la Modificación de la Declaración de Obra Nueva y Constitución en Régimen de Propiedad Horizontal de la Finca registral nº 45.438 de Barakaldo

3. CONJUNTO RESIDENCIAL "EL CARMEN" DE BARAKALDO.

3.1. Declaración de obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal del Conjunto residencial.

El 8 de noviembre de 2007 la promotora "El Carmen 2, S.L." otorgó ante el Notario de Getxo, D. M. Javier Gómez-Lafuente con el nº 3.883 de su protocolo, Escritura de declaración de obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal del Conjunto Residencial El Carmen.

El contenido de dicha escritura accede al Registro de la Propiedad de Barakaldo como inscripción 7ª de la finca registral nº 45.438, según la cual:

- La promotora “El Carmen 2, S.L.” ha procedido a su costa y expensas a la rehabilitación de los edificios existentes en la finca, transformándolos en residencia para la tercera edad y en apartamentos tutelados.
- Se describen de manera somera las reformas realizadas.
- Se consigna la nueva descripción de los edificios en base a la declaración del representante de la sociedad promotora de las obras.
- Los dos edificios rehabilitados pasan a formar parte del denominado Conjunto Residencial El Carmen que se constituye en régimen de propiedad horizontal, estableciéndose las correspondientes normas comunitarias y estatuto.

En fecha 04.03.2008 la misma promotora otorgó ante el Notario de Getxo D. M. Javier Gómez-Lafuente con el nº 783 de su protocolo Escritura de rectificación de la Declaración de obra nueva y constitución en régimen de propiedad horizontal en relación con los siguientes extremos:

- Se rectifica la descripción de la planta baja del edificio 39;
- Se rectifican los linderos de los siguientes elementos independientes: local oriental en la planta baja del edificio 39, los apartamentos nº 1, 2 y 3 de las plantas primera a quinta del mismo edificio;
- Se establece la vinculación del derecho de uso exclusivo a favor del local oriental en la planta baja del edificio 39;
- Se rectifican ciertas normas de comunidad, creándose otras nuevas.

En su composición física, el inmueble objeto de informe se configura como un conjunto residencial, denominado “El Carmen”, constituido por dos edificios señalados con los nº 37 y 39 de la Calle El Carmen (hoy nº 4 de la calle Eléctrica Nervión y 1 de la calle Dársena de Portu, respectivamente), en el barrio del Desierto del municipio de Barakaldo, y compuesto de un total de **88 elementos de aprovechamiento independiente o elementos privativos**, constituidos por una Residencia de la Tercera Edad, dos Locales y 85 Apartamentos tutelados.

3.2. Elementos de aprovechamiento independiente o privativos del Conjunto residencial.

Los elementos privativos se describen en cuanto a su naturaleza, ubicación, superficie construida aproximada y coeficiente de participación como sigue:

- 1. ELEMENTO UNO.- RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD**, constituida por toda la superficie del edificio señalado con el número 37 que consta de sótano, plantas baja, primera, segunda y tercera y la mayor parte de la superficie de la planta semisótano del edificio señalado con el número 39.

Tiene una superficie total construida de **2.630,02 m²**, aproximadamente, de la que corresponde: 121,04 m², al sótano del edificio 37; 477,51 m², a la planta baja de edificio; 453,62 m², a la planta primera del mismo edificio; 436,76 m², a la planta segunda del propio edificio; 220,64 m², a la planta tercera del repetido edificio número 37; y 920,45 m², a la zona de la planta semisótano de la edificio número 39 destinada al fin expresado.

Se le asigna una cuota de participación de **32,290 %**.

- 2. ELEMENTO DOS.- LOCAL EN DOS PLANTAS, semisótano y baja del edificio número 39** comunicadas, vertical e independiente e interiormente.
En la planta semisótano se halla en el ángulo norte, tiene una superficie construida de **88,19 m²**, aproximadamente. El de la planta baja, que se distingue por Oriental, tiene una superficie construida de **164,34 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **3,255 %**.
- 3. ELEMENTO TRES.- LOCAL DE LA PLANTA BAJA** que se distingue por Occidental del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **246,09 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **5,565 %**.
- 4. ELEMENTO CUATRO.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA** notificado en el plano con el **NÚMERO 1** y en la puerta con el **NÚMERO 101**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **43,41 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,710 %**.
- 5. ELEMENTO CINCO.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA**, tipificado en el plano con el **NÚMERO 2** y en la puerta con el **NÚMERO 102**, del edificio número 39
Tiene una superficie construida de **32,62 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,535 %**.
- 6. ELEMENTO SEIS.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA**, tipificado en el plano con el **NÚMERO 3** y en la puerta con el **NÚMERO 103**, del edificio número 39
Tiene superficie construida de **43,07 m²**, aproximadamente
Se le asigna una cuota de participación de **0,705 %**
- 7. ELEMENTO SIETE.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA**, tipificado en el plano con el **NÚMERO 4** y en la puerta con el **NÚMERO 104**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de cuatro **44,77 m²**, aproximadamente
Se le asigna una cuota de participación de **0,730 %**.
- 8. ELEMENTO OCHO.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA**, tipificado en el plano con el **NÚMERO 5** y en la puerta con el **NÚMERO 105**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **43,92 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,715 %**.
- 9. ELEMENTO NUEVE.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA** tipificado en el plano con el **NÚMERO 6** y en la puerta con el **NÚMERO 106**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **42,20 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,690 %**.
- 10. ELEMENTO DIEZ.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA**, tipificado en el plano con el **NÚMERO 7** y en la puerta con el **NÚMERO 107**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **41,52 m²**, aproximadamente.
Se asigna una cuota de participación de **0,680 %**.
- 11. ELEMENTO ONCE.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA**, tipificado en el plano con el **NÚMERO 8** y en la puerta con el **NÚMERO 108** del edificio número 3.
Tiene una superficie construida de **42,83 m²**, aproximadamente.
Se le asignan una cuota de participación de **0,700 %**.

- 12. ELEMENTO DOCE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 9** y en la puerta con el **NÚMERO 109**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **40,81 m²**, aproximadamente.
Se les asigna una cuota de participación de **0,665 %**.
- 13. ELEMENTO TRECE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 10** y en la puerta con el **NÚMERO 110**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **41,84 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,685 %**.
- 14. ELEMENTO CATORCE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el **número 11** y en la puerta con el **número 111**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **39,63 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,645 %**.
- 15. ELEMENTO QUINCE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el **número 12** y en la puerta con el **NÚMERO 112**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **43,85 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,715 %**.
- 16. ELEMENTO DIECISÍS.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 13** y en la puerta con el **NÚMERO 113**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **43,87 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,715 %**.
- 17. ELEMENTO DIECISIETE. -** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 14** y en la puerta con el **NÚMERO 114**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **42,30 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,690 %**.
- 18. ELEMENTO DIECIOCHO. -** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 15** y en la puerta con el **NÚMERO 115**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **42,94 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,700 %**.
- 19. ELEMENTO DIECINUEVE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 1** y en la puerta con el **NÚMERO 201**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **43,41 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,710 %**.
- 20. ELEMENTO VEINTE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 2** y en la puerta con el **NÚMERO 202**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **32,62 m²**, aproximadamente.
Se asignan cuarta de participación del **0,535 %**.
- 21. ELEMENTO VEINTIUNO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 3** y en la puerta con el **NÚMERO 203**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **42,73 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,695 %**

- 22. ELEMENTO VEINTIDOS.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 4** y en la puerta con el **NÚMERO 204**, del edificio número 39. Tiene una superficie construida de **45,12 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,735 %**.
- 23. ELEMENTO VEINTITRÉS.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 5** y en la puerta con el **NÚMERO 205**, del edificio número 39. Tiene una superficie construida de **44,52 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,725 %**.
- 24. ELEMENTO VEINTICUATRO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 6** en la puerta con el **NÚMERO 206**, del edificio número 39. Tiene una superficie construida de **41,61 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,680 %**.
- 25. ELEMENTO VEINTICINCO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 7** y en la puerta, el **NÚMERO 207**, del edificio número 39,. Tiene una superficie construida de **41,52 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,680 %**.
- 26. ELEMENTO VEINTISEIS.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 8** y en la puerta con el **NÚMERO 208**, del edificio número 39. Tiene una superficie construida de **42,83 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,700 %**.
- 27. ELEMENTO VEINTISIETE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 9** y en la puerta con el **NÚMERO 209**, del edificio número 39. Tiene una superficie construida de **40,81 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,665 %**.
- 28. ELEMENTO VEINTIOCHO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 10** y en la puerta con el **NÚMERO 210**, del edificio número 39. Tiene una superficie construida de **41,84 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,685 %**.
- 29. ELEMENTO VEINTINUEVE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 11** y en la puerta con el **NÚMERO 211**, del edificio número 39. Tiene una superficie construida de **39,63 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,645 %**.
- 30. ELEMENTO TREINTA.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 12** y en la puerta con el **NÚMERO 212**, del edificio número 39. Tiene una superficie construida de **43,85 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,715 %**.
- 31. ELEMENTO TREINTA Y UNO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 13** y en la puerta con el **NÚMERO 213**, del edificio número 39. Tiene una superficie construida de **43,64 m²**. Se le asigna una cuota de participación de **0,710 %**.

- 32. ELEMENTO TREINTA Y DOS.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA tipificado en el plano con el **NÚMERO 14** y en la puerta el **NÚMERO 214**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **42,55 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,695 %**.
- 33. ELEMENTO TREINTA Y TRES.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 15** y en la puerta con el **NÚMERO 215**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **42,94 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,700 %**.
- 34. ELEMENTO TREINTA Y CUATRO.-** APARTAMENTO TUTELADO EN LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 1** y en la puerta con el **NÚMERO 301**, del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **43,41 m²**, aproximadamente.
Se asignan una cuota de participación de **0,710 %**.
- 35. ELEMENTO TREINTA Y CINCO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 2** y en la puerta con el **NÚMERO 302** del edificio número 39.
Tiene una superficie construida de **32,62 m²**, aproximadamente
Se le asigna una cuota de participación de **0,535 %**.
- 36. ELEMENTO TREINTA Y SEIS.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 3** y en la puerta con el **NÚMERO 303**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **42,73 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,695 %**.
- 37. ELEMENTO TREINTA Y SIETE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 4** y en la puerta con el **NÚMERO 304**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **45,12 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,735 %**.
- 38. ELEMENTO TREINTA Y OCHO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 5** y en la puerta con el **NÚMERO 305**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **44,52 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,725 %**.
- 39. ELEMENTO TREINTA Y NUEVE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 6** y en la puerta con el **NÚMERO 306**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **41,61 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,680 %**.
- 40. ELEMENTO CUARENTA.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 7** y en la puerta con el **NÚMERO 307**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **41,52 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,680 %**.

- 41. ELEMENTO CUARENTA Y UNO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 8** y en la puerta con el **NÚMERO 308**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **42,83 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,700 %**.
- 42. ELEMENTO CUARENTA Y DOS.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 9** y en la puerta con el **NÚMERO 309**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **40,81 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,665 %**.
- 43. ELEMENTO CUARENTA Y TRES.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 10** y en la puerta con el **NÚMERO 310**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **41,84 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,685 %**.
- 44. ELEMENTO CUARENTA Y CUATRO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 11** y en la puerta con el **NÚMERO 311**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **39,63 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,645 %**.
- 45. ELEMENTO CUARENTA Y CINCO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 12** y en la puerta con el **NÚMERO 312**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **43,85 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,715 %**.
- 46. ELEMENTO CUARENTA Y SEIS.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 13** y en la puerta con el **NÚMERO 313**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **43,64 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,710 %**.
- 47. ELEMENTO CUARENTA Y SIETE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 14** y en la puerta con el **NÚMERO 314**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **42,55 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,695 %**.
- 48. ELEMENTO CUARENTA Y OCHO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 15** y en la puerta con el **NÚMERO 315**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **42,94 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,700 %**.
- 49. ELEMENTO CUARENTA Y NUEVE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 1** y en la puerta con el **NÚMERO 401**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **43,41 m²**, aproximadamente.

Se le asigna una cuota de participación de **0,710 %**.

50. ELEMENTO CINCUENTA.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 2** y en la puerta con el **NÚMERO 402**, del edificio número 39.

Tiene superficie construida de **32,62 m²**, aproximadamente.

Se le asigna una cuota de participación de **0,535 %**.

51. ELEMENTO CINCUENTA Y UNO.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 3** y en la puerta con el **NÚMERO 403**, del edificio número 39.

Tiene superficie construida de **42,73 m²**, aproximadamente.

Se le asigna una cuota de participación de **0,695 %**.

52. ELEMENTO CINCUENTA Y DOS.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 4** y en la puerta con el **NÚMERO 404**, del edificio número 39.

Tiene superficie construida de **45,12 m²**, aproximadamente.

Se le asigna una cuota de participación de **0,735 %**.

53. ELEMENTO CINCUENTA Y TRES.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 5** y en la puerta con el **NÚMERO 405**, del edificio número 39.

Tiene superficie construida de **44,52 m²**, aproximadamente.

Se le asigna una cuota de participación de **0,725 %**.

54. ELEMENTO CINCUENTA Y CUATRO.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 6** y en la puerta con el **NÚMERO 406**, del edificio número 39.

Tiene superficie construida de **41,61 m²**, aproximadamente.

Se le asigna una cuota de participación de **0,680 %**.

55. ELEMENTO CINCUENTA Y CINCO.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 7** y en la puerta con el **NÚMERO 407**, del edificio número 39.

Tiene superficie construida de **41,52 m²**, aproximadamente.

Se le asigna una cuota de participación de **0,680 %**.

56. ELEMENTO CINCUENTA Y SEIS.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 8** y en la puerta con el **NÚMERO 408**, del edificio número 39.

Tiene superficie construida de **42,83 m²**, aproximadamente.

Se le asigna una cuota de participación de **0,700 %**.

57. ELEMENTO CINCUENTA Y SIETE.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 9** y en la puerta con el **NÚMERO 409**, del edificio número 39.

Tiene superficie construida de **40,81 m²**, aproximadamente.

Se le asigna una cuota de participación de **0,665 %**.

- 58. ELEMENTO CINCUENTA Y OCHO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 10** y en la puerta con el **NÚMERO 410**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **41,84 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,685 %**.
- 59. ELEMENTO CINCUENTA Y NUEVE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 11** y en la puerta con el **NÚMERO 411**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **39,63 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,645 %**.
- 60. ELEMENTO SESENTA.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 12** y en la puerta con el **NÚMERO 412**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **43,85 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,715 %**.
- 61. ELEMENTO SESENTA Y UNO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 13** y en la puerta con el **NÚMERO 413**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **43,64 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,710 %**.
- 62. ELEMENTO SESENTA Y DOS.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 14** y en la puerta con el **NÚMERO 414**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **42,55 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,695 %**.
- 63. ELEMENTO SESENTA Y TRES.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 15** y en la puerta con el **NÚMERO 415**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **42,94 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,700 %**.
- 64. ELEMENTO SESENTA Y CUATRO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 1** y en la puerta con el **NÚMERO 501**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **43,41 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,710 %**.
- 65. ELEMENTO SESENTA Y CINCO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 2** y en la puerta con el **NÚMERO 502**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **32,62 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,535 %**.
- 66. ELEMENTO SESENTA Y SEIS.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 3** y en la puerta con el **NÚMERO 503**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **42,73 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,695 %**.

- 67. ELEMENTO SESENTA Y SIETE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 4** y en la puerta con el **NÚMERO 504**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **45,12 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,735 %**.
- 68. ELEMENTO SESENTA Y OCHO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 5** y en la puerta con el **NÚMERO 505**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **44,52 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,725 %**.
- 69. ELEMENTO SESENTA Y NUEVE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 6** y en la puerta con el **NÚMERO 506**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **41,61 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,680 %**.
- 70. ELEMENTO SETENTA.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 7** y en la puerta con el **NÚMERO 507**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **41,52 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,680 %**.
- 71. ELEMENTO SETENTA Y UNO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 8** y en la puerta con el **NÚMERO 508**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **42,83 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,700 %**.
- 72. ELEMENTO SETENTA Y DOS.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 9** y en la puerta con el **NÚMERO 509**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **40,81 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,665 %**.
- 73. ELEMENTO SETENTA Y TRES.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 10** y en la puerta con el **NÚMERO 510**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **41,84 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,685 %**.
- 74. ELEMENTO SETENTA Y CUATRO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 11** y en la puerta con el **NÚMERO 511**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **39,63 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,645 %**.
- 75. ELEMENTO SETENTA Y CINCO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 12** y en la puerta con el **NÚMERO 512**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **43,85 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,715 %**.

- 76. ELEMENTO SETENTA Y SEIS.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 13** y en la puerta con el **NÚMERO 513**, del edificio número 39. Tiene superficie construida de **43,64 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,710 %**.
- 77. ELEMENTO SETENTA Y SIETE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 14** y en la puerta con el **NÚMERO 514**, del edificio número 39. Tiene superficie construida de **42,55 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,695 %**.
- 78. ELEMENTO SETENTA Y OCHO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 15** y en la puerta con el **NÚMERO 515**, del edificio número 39. Tiene superficie construida de **42,94 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,700 %**.
- 79. ELEMENTO NUEVE.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 1** y en la puerta con el **NÚMERO 601**, del edificio número 39. Tiene superficie construida de **38,07 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,620 %**.
- 80. ELEMENTO OCHENTA.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 2** y en la puerta con el **NÚMERO 602**, del edificio número 39. Tiene superficie construida de **40,30 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,660 %**.
- 81. ELEMENTO OCHENTA Y UNO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 3** y en la puerta con el **NÚMERO 603**, del edificio número 39. Tiene superficie construida de **56,85 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,620 %**.
- 82. ELEMENTO OCHENTA Y DOS.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 4** y en la puerta con el **NÚMERO 604**, del edificio número 39. Tiene superficie construida de **57,41 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,625 %**.
- 83. ELEMENTO OCHENTA Y TRES.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 5** y en la puerta con el **NÚMERO 605**, del edificio número 39. Tiene superficie construida de **57,03 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,930 %**.
- 84. ELEMENTO OCHENTA Y CUATRO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 6** y en la puerta con el **NÚMERO 606**, del edificio número 39. Tiene superficie construida de **52,19 m²**, aproximadamente. Se le asigna una cuota de participación de **0,850 %**.
- 85. ELEMENTO OCHENTA Y CINCO.-** APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 7** y en la puerta con el **NÚMERO 607**, del edificio número 39.

Tiene superficie construida de **42,39 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,690 %**.

86. ELEMENTO OCHENTA Y SEIS.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 8** y en la puerta con el **NÚMERO 608**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **57,04 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,930 %**.

87. ELEMENTO OCHENTA Y SIETE.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 9** y en la puerta con el **NÚMERO 609**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **42,39 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,880 %**.

88. ELEMENTO OCHENTA Y OCHO.- APARTAMENTO TUTELADO DE LA PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el **NÚMERO 10** y en la puerta con el **NÚMERO 610**, del edificio número 39.
Tiene superficie construida de **43,13 m²**, aproximadamente.
Se le asigna una cuota de participación de **0,705 %**.

A efectos clarificadores, se reproduce a continuación tabla representativa de los anteriores datos:

| ELEMENTO | PORTAL Nº | PLANTA | NATURALEZA | Nº | SUPERFICIE | COEF. |
|----------------|-----------|------------------------|----------------------------|-----|------------|---------|
| UNO | 37 | Sótano, PB, P1, P2, P3 | RESIDENCIA PARA LA 3ª EDAD | | 2.630,02 | 32,290% |
| | 39 | SEMISÓTANO | | | | |
| DOS | 39 | SEMISÓTANO Y PB | LOCAL EN DOS PLANTAS | | 252,53 | 3,255% |
| TRES | | PB | LOCAL DE LA PLANTA BAJA | | 246,09 | 5,565% |
| CUATRO | | P1 | APARTAMENTO TUTELADO | 101 | 43,41 | 0,710% |
| CINCO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 102 | 32,62 | 0,535% |
| SEIS | | | APARTAMENTO TUTELADO | 103 | 43,07 | 0,705% |
| SIETE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 104 | 44,77 | 0,730% |
| OCHO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 105 | 43,92 | 0,715% |
| NUEVE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 106 | 42,20 | 0,690% |
| DIEZ | | | APARTAMENTO TUTELADO | 107 | 41,52 | 0,680% |
| ONCE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 108 | 42,83 | 0,700% |
| DOCE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 109 | 40,81 | 0,665% |
| TRECE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 110 | 41,84 | 0,685% |
| CATORCE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 111 | 39,63 | 0,645% |
| QUINCE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 112 | 43,85 | 0,715% |
| DIECISÉIS | | | APARTAMENTO TUTELADO | 113 | 43,87 | 0,715% |
| DIECISIETE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 114 | 42,30 | 0,690% |
| DIECIOCHO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 115 | 42,94 | 0,700% |
| DIECINUEVE | | P2 | APARTAMENTO TUTELADO | 201 | 43,41 | 0,710% |
| VEINTE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 202 | 32,62 | 0,535% |
| VEINTIUNO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 203 | 42,73 | 0,695% |
| VEINTIDOS | | | APARTAMENTO TUTELADO | 204 | 45,12 | 0,735% |
| VEINTITRES | | | APARTAMENTO TUTELADO | 205 | 44,52 | 0,725% |
| VEINTICUATRO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 206 | 41,61 | 0,680% |
| VEINTICINCO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 207 | 41,52 | 0,680% |
| VEINTISÍS | | | APARTAMENTO TUTELADO | 208 | 42,83 | 0,700% |
| VEINTISIETE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 209 | 40,81 | 0,665% |
| VEINTIOCHO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 210 | 41,84 | 0,685% |
| VEINTINUEVE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 211 | 39,63 | 0,645% |
| TREINTA | | | APARTAMENTO TUTELADO | 212 | 43,85 | 0,715% |
| TREINTA Y UNO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 213 | 43,64 | 0,710% |
| TREINTA Y DOS | | | APARTAMENTO TUTELADO | 214 | 42,55 | 0,695% |
| TREINTA Y TRES | | | APARTAMENTO TUTELADO | 215 | 42,94 | 0,700% |

| | | | | | | |
|--------------------|----------------------|----------------------|----------------------|-------|--------|-----------------|
| TREINTA Y CUATRO | 39 | P3 | APARTAMENTO TUTELADO | 301 | 43,41 | 0,710% |
| TREINTA Y CINCO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 302 | 32,62 | 0,535% |
| TREINTA Y SEIS | | | APARTAMENTO TUTELADO | 303 | 42,73 | 0,695% |
| TREINTA Y SIETE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 304 | 45,12 | 0,735% |
| TREINTA Y OCHO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 305 | 44,52 | 0,725% |
| TREINTA Y NUEVE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 306 | 41,61 | 0,680% |
| CUARENTA | | | APARTAMENTO TUTELADO | 307 | 41,52 | 0,680% |
| CUARENTA Y UNO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 308 | 42,83 | 0,700% |
| CUARENTA Y DOS | | | APARTAMENTO TUTELADO | 309 | 40,81 | 0,665% |
| CUARENTA Y TRES | | | APARTAMENTO TUTELADO | 310 | 41,84 | 0,685% |
| CUARENTA Y CUATRO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 311 | 39,63 | 0,645% |
| CUARENTA Y CINCO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 312 | 43,85 | 0,715% |
| CUARENTA Y SEIS | | | APARTAMENTO TUTELADO | 313 | 43,64 | 0,710% |
| CUARENTA Y SIETE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 314 | 42,55 | 0,695% |
| CUARENTA Y OCHO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 315 | 42,94 | 0,700% |
| CUARENTA Y NUEVE | | P4 | APARTAMENTO TUTELADO | 401 | 43,41 | 0,710% |
| CINCUENTA | | | APARTAMENTO TUTELADO | 402 | 32,62 | 0,535% |
| CINCUENTA Y UNO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 403 | 42,73 | 0,695% |
| CINCUENTA Y DOS | | | APARTAMENTO TUTELADO | 404 | 45,12 | 0,735% |
| CINCUENTA Y TRES | | | APARTAMENTO TUTELADO | 405 | 44,52 | 0,725% |
| CINCUENTA Y CUATRO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 406 | 41,61 | 0,680% |
| CINCUENTA Y CINCO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 407 | 41,52 | 0,680% |
| CINCUENTA Y SEIS | | | APARTAMENTO TUTELADO | 408 | 42,83 | 0,700% |
| CINCUENTA Y SIETE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 409 | 40,81 | 0,665% |
| CINCUENTA Y OCHO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 410 | 41,84 | 0,685% |
| CINCUENTA Y NUEVE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 411 | 39,63 | 0,645% |
| SESENTA | | | APARTAMENTO TUTELADO | 412 | 43,85 | 0,715% |
| SESENTA Y UNO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 413 | 43,64 | 0,710% |
| SESENTA Y DOS | | | APARTAMENTO TUTELADO | 414 | 42,55 | 0,695% |
| SESENTA Y TRES | | | APARTAMENTO TUTELADO | 415 | 42,94 | 0,700% |
| SESENTA Y CUATRO | | P5 | APARTAMENTO TUTELADO | 501 | 43,41 | 0,710% |
| SESENTA Y CINCO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 502 | 32,62 | 0,535% |
| SESENTA Y SEIS | | | APARTAMENTO TUTELADO | 503 | 42,73 | 0,695% |
| SESENTA Y SIETE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 504 | 45,12 | 0,735% |
| SESENTA Y OCHO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 505 | 44,52 | 0,725% |
| SESENTA Y NUEVE | | | APARTAMENTO TUTELADO | 506 | 41,61 | 0,680% |
| SETENTA | | | APARTAMENTO TUTELADO | 507 | 41,52 | 0,680% |
| SETENTA Y UNO | | | APARTAMENTO TUTELADO | 508 | 42,83 | 0,700% |
| SETENTA Y DOS | | | APARTAMENTO TUTELADO | 509 | 40,81 | 0,665% |
| SETENTA Y TRES | APARTAMENTO TUTELADO | | 510 | 41,84 | 0,685% | |
| SETENTA Y CUATRO | APARTAMENTO TUTELADO | | 511 | 39,63 | 0,645% | |
| SETENTA Y CINCO | APARTAMENTO TUTELADO | | 512 | 43,85 | 0,715% | |
| SETENTA Y SÉIS | APARTAMENTO TUTELADO | | 513 | 43,64 | 0,710% | |
| SETENTA Y SIETE | APARTAMENTO TUTELADO | | 514 | 42,55 | 0,695% | |
| SETENTA Y OCHO | APARTAMENTO TUTELADO | | 515 | 42,94 | 0,700% | |
| SETENTA Y NUEVE | P6 | APARTAMENTO TUTELADO | 601 | 38,07 | 0,620% | |
| OCHENTA | | APARTAMENTO TUTELADO | 602 | 40,30 | 0,660% | |
| OCHENTA Y UNO | | APARTAMENTO TUTELADO | 603 | 56,85 | 0,620% | |
| OCHENTA Y DOS | | APARTAMENTO TUTELADO | 604 | 57,41 | 0,625% | |
| OCHENTA Y TRES | | APARTAMENTO TUTELADO | 605 | 57,03 | 0,930% | |
| OCHENTA Y CUATRO | | APARTAMENTO TUTELADO | 606 | 52,19 | 0,850% | |
| OCHENTA Y CINCO | | APARTAMENTO TUTELADO | 607 | 42,39 | 0,690% | |
| OCHENTA Y SÉIS | | APARTAMENTO TUTELADO | 608 | 57,04 | 0,930% | |
| OCHENTA Y SIETE | | APARTAMENTO TUTELADO | 609 | 42,39 | 0,880% | |
| OCHENTA Y OCHO | | APARTAMENTO TUTELADO | 610 | 43,13 | 0,705% | |
| TOTAL | | | | | | 100,000% |

3.3. Régimen de participación en gastos de los elementos privativos del Conjunto residencial.

Por lo que hace al "**RÉGIMEN DE PARTICIPACIÓN EN GASTOS**", el título constitutivo de la Comunidad de Propietarios en su versión corregida por Escritura de 04.03.2008 establece:

1.- Serán abonados por quien sea propietario del elemento de aprovechamiento independiente número UNO, en exclusividad, todos los gastos que se originen por el edificio número TREINTA Y SIETE -destinado íntegramente a "Residencia para la Tercera Edad"- y de la zona de unión o paso entre la planta baja de dicho edificio y la zona destinada al mismo fin del semisótano del edificio número treinta y nueve, tanto ordinarios como extraordinarios y se originen del exterior y del interior, entre los que se encuentran: ---

a) Los derivados de sus fachadas, todos los componentes de su cubierta, terrazas descubiertas de las plantas primera y tercera, cierres perimetrales de éstas -excepto el correspondiente al del Este de la planta primera, que constituye fachada del edificio 39-, sus puertas de acceso -la principal, la de mercancías, de emergencia y la de ambulancias-, el pequeño "patio" -estrecho y alargado que se produce entre los dos edificios del "conjunto" y que mide unos treinta y nueve metros cuadrados-, su cristalera que lo cierra parcialmente, por humedades y/o filtraciones en las plantas sótano y baja -tanto por sus suelos, cierres perimetrales y techos-, por la fosa realizada en el subsuelo del sótano con su

Para que tanto la fosa con su arqueta correspondiente y las bombas sumergibles cumplan con el fin para el que se han realizado, aquélla se limpiará cada tres meses por lo menos y éstas se repararán inmediatamente, en su caso, y deberán estar permanentemente "encendidas", al objeto de que cumplan el fin para el que se han instalado, debiendo velar por ello el propietario de la "Residencia", ya que el titular de ésta será responsable de cualquier perjuicio que se cause si las mismas no entran en funcionamiento porque el interruptor correspondiente esté en

posición de "apagado", bien por su manipulación o por corte de energía eléctrica. -----

b) Los de los servicios dotados -como consumo de energía eléctrica- o que se doten en lo sucesivo, entre los que se encuentran el paso de acera o "vado" para el tránsito de vehículos ambulancias desde el exterior al interior de dicho edificio número 37. -----

c) Y los que se ocasionen por las habitaciones y cuartos de baño con todo lo que contengan unas y otros, y de todas las instalaciones propias y privativas, como son los dos acumuladores o depósitos para el agua caliente sitos en el sótano, la escalera interior en todo su recorrido, sus puertas cortafuegos, pasillos de comunicación, "halls" o "patios" centrales, las "bocas de incendio equipadas" (B.I.E.) con su respectiva manguera interior conectada a la red directamente, los extintores, las "cajas" donde se encuentran aquéllas y éstos, vidriera sujeta a estructura metálica a nivel del techo de la planta segunda que gravita sobre el "patio" interior, los aparatos elevadores -ascensor y montacamillas-, sus correspondientes cabinas, máquinas y fosos de ellos así como los cuartos donde se encuentran la respectiva maquinaria y el servicio R.E.M. -de emergencia- instalado en el interior de dichas cabinas.

2.- Serán también satisfechos por quien sea propietario de dicho elemento de aprovechamiento independiente número UNO, asimismo en exclusividad, todos los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de las habitaciones, cuartos de baño, pasillos de comunicación y distintas dependencias comunes de toda la superficie de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE que se destina igualmente a "Residencia para la Tercera Edad", con todos los muebles, maquinaria, aparatos, apliques -sanitario o de otro tipo- y demás

elementos instalados -o que se adquieran e instalen- en su interior e, incluso, la sustitución de ellos, así como el mantenimiento, reparación y sustitución de todas las instalaciones propias y privativas de la "Residencia". -----

3.- Los gastos, tanto ordinarios como extraordinarios, que se deriven por todos los componentes de las fachadas y cubierta del edificio número TREINTA Y NUEVE -incluso de la puerta por la que se accede a ésta desde la bajo cubierta y de su cerradura-, así como de los cierres perimetrales y medianeros de las terrazas descubiertas de las plantas baja, primera y sexta y los que se produzcan por humedades y/o filtraciones en la planta semisótano serán abonados por los propietarios de todos los elementos independientes del "conjunto", participando cada elemento con su respectiva cuota de participación excepto la "Residencia" o elemento uno, que sólo participará con el treinta y cinco por ciento (35%) de la cuota a él atribuida. -----

Si como consecuencia de la inspección, mantenimiento, reparación o sustitución de las antenas colectivas de televisión se perjudicara la cubierta de dicho edificio número 39 -donde se hallan instaladas- los gastos de reparación serán absorbidos por los propietarios de todos los elementos independientes del "conjunto" pero en proporción a su respectiva cuota de participación. -----

4.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación del "núcleo" de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE que constituye elemento común del "conjunto" -de dieciséis metros y un decímetro cuadrados, aproximadamente, destinado a escalera y hueco de un ascensor para el local que se está construyendo en la finca registral número

51.159-, su puerta a la Plaza de Pormetxeta y la cerradura de la misma, así como la sustitución de aquella y ésta, en su caso, y los derivados de la utilización de dicho "núcleo", entre los que se comprenderán la escalera -que desciende únicamente desde la cota de dicha Plaza hasta la del suelo de dicho local-, ascensor (comprendido aquí su maquinaria, mecanismos y caja, armario o departamento donde se encuentren aquella y éstos, hueco por donde discurre aquél, seguro de conservación y mantenimiento, seguro de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etc.), la renovación, adecuación, reposición y sustitución del mismo, en su caso, red de iluminación de dicho "núcleo" y los que ocasione dar de "alta" todos los servicios del mismo, incluso el denominado "R.E.M." -de emergencia- que tiene instalada la cabina del ascensor, pero "sólo" durante el plazo de 50 años a partir del 2 de marzo de 2007 -es decir, hasta que concluya la obligación de que el local que se está construyendo en dicha finca registral 51.159 esté vinculado al "conjunto" como actividad equipamental-, serán abonados por los propietarios del elemento independiente número 2, de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" que se hallan en las plantas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta del edificio número 39 y, además, por quienes, a la vez, sean titulares del dominio, del derecho de usufructo o uso de cualquier otro elemento independiente del "conjunto" y de todo o parte del local que se está construyendo en la repetida finca registral número 51.159, aunque, en este último caso, "sólo" mientras sean titulares simultáneos de ambos, en exclusividad y en proporción a la respectiva cuota de participación fijada en el "conjunto", -----

Una vez que transcurra dicho plazo de cincuenta años los gastos referidos en el párrafo precedente los satisfarán, en cuanto a una mitad, los propietarios del elemento independiente número 2 y de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", y en cuanto a la otra mitad los que lo sean del local que se está construyendo en la propia finca registral número 51.159 -puesto que el uso del expresado "núcleo", una vez que transcurra el plazo referido de 50 años, será también compartido por quienes sean usuarios de cualquier elemento en régimen de propiedad horizontal o participación indivisa del local que se está construyendo en la repetida finca registral 51.159, incluso en el caso de que no lo sea, a su vez, de alguno de los elementos independientes del "conjunto"-. En ambos casos "su" mitad la absorberán los propietarios respectivos en proporción a su correspondiente porcentaje de participación.

5.- Serán abonados únicamente por los propietarios del local occidental de la planta baja del edificio número 39 y de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" sitios en el mismo -es decir, todos los elementos independientes del "conjunto" menos a la "Residencia para la Tercera Edad" y el local del edificio número 39 que se desarrolla en dos plantas, semisótano y baja- en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de todo lo que comprende el sistema central de control y vigilancia de los "apartamentos" y de las zonas exteriores de acceso al portal de éstos y al local occidental expresado, así como de los elementos del "puesto" de recepción -mesa, silla, etc.- instalados en zona común de los "apartamentos" en la planta baja.

6.- Serán abonados por los propietarios de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de: -----

a) El "cuarto" que se destina para "útiles de limpieza" -incluidos los de su puerta y cerradura- y que se encuentra colindante al hueco del ascensor "izquierda" del edificio número 39, en el amplio vestíbulo de la planta sexta. -----

b) La superficie de la planta baja de dicho edificio número TREINTA Y NUEVE vinculada como anejo inseparable a los propios "apartamentos" y que al describir el "conjunto" se ha pormenorizado, con todos los muebles, maquinaria, aparatos, apliques -sanitarios o de otro tipo- y demás elementos que se adquieran e instalen en su interior e, incluso, las instalaciones propias y privativas de dicha superficie y las puertas de las distintas dependencias, así como el consumo de energía eléctrica de todo ello, tanto por alumbrado como por "fuerza". -----

c) La puerta del portal, la gran escalera que sube continuamente hasta la planta sexta, los amplios vestíbulos en todas sus plantas, los pasillos distribuidores por los que se llegan a los "apartamentos", las puertas que cierran el paso de dichos vestíbulos a los expresados pasillos distribuidores, las "bocas de incendio equipadas" (B.I.E.) con su respectiva manguera interior conectada a la red directamente, los extintores, las "cajas" donde se encuentran aquéllas y éstos, los ascensores (comprendido aquí sus motores, mecanismos y cajas metálicas donde se encuentran éstos, huecos por donde discurren aquellos, seguro de conservación y mantenimiento, seguro de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etc.), la renovación,

adecuación, reposición y sustitución de los mismos, en su caso, red de iluminación de dichos elementos comunes, dar de "alta" todos los servicios de los mismos, incluso el denominado "R.E.M." -de emergencia- que tienen instaladas las cabinas de los ascensores y, en general, todos los ocasionados por los servicios que utilizan los "apartamentos". -----

d) La adquisición, mantenimiento, reparación y reposición del mobiliario que se dote al portal, a la gran escalera que sube continuamente hasta la planta sexta, a los amplios vestíbulos en todas sus plantas y a los pasillos distribuidores por los que se llegan a los "apartamentos". -----

6-bis.- Serán abonados por los propietarios del elemento independiente número 2 y de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación del "casetón" del ascensor que aflora - en forma de enclave- en el suelo de la "porción" ESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE con relación al semisótano, ya que el uso del ascensor a la cota del suelo de la expresada "porción" de dicha terraza es exclusivo de dicho elemento 2 y de los expresados ochenta y cinco apartamentos. ---

7.- Serán satisfechos por los propietarios de los mismos ochenta y cinco "apartamentos" del edificio número TREINTA Y NUEVE, en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, el sueldo y demás emolumentos de la persona física, profesional de los servicios sociales, que tenga asumida la responsabilidad de servir de referencia a las personas usuarias de los "apartamentos", según lo exige el párrafo primero del número 7

del "Artículo tercero" del Decreto 195/2006 -la cual realizará, asimismo, la labor de control del sistema central de control y vigilancia referido al número 5 anterior- y el costo total de lo que haya que satisfacer a la "entidad gestora de servicios sociales" que garantice tanto la gestión de los apartamentos como de los elementos comunes destinados a la prestación de servicios de uso facultativo y espacio polivalente -según consta en el número 6 del "Artículo" y "Decreto" indicados-.....

7-bis.- Los gastos que se originen por la limpieza y conservación ordinaria del suelo de las tres zonas en que idealmente se ha dividido el derecho de uso exclusivo de la "porción" ESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la planta baja de dicho edificio con relación al semisótano serán satisfechas por los usuarios respectivos; en exclusividad por el propietario del elemento 2 la zona de unos 12,40 m2 que se le ha atribuido con carácter exclusivo; por el propietario de dicho elemento 2 y de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" en proporción a su respectivo porcentaje de participación la zona de unos 3,70 m2 que se les atribuido con carácter exclusivo pero indistinto y por igual entre aquél y éstos, y por los propietarios de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", también en proporción a su respectivo porcentaje de participación, la zona de unos 76,90 m2 que se les ha atribuido con carácter exclusivo pero indistinto y por igual entre ellos, todo ello como contraprestación al derecho de uso exclusivo que les corresponde, no siendo así los gastos extraordinarios causados por filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo, los cuales serán absorbidos por los copropietarios de

todos los elementos independientes del "conjunto" -incluso el de la "Residencia para la Tercera Edad" o elemento número UNO-, participando cada elemento con su respectiva cuota de participación excepto la "Residencia" o elemento uno, que sólo participará con el treinta y cinco por ciento (35%) de la cuota a él atribuida. -----

Si el suelo de cualquier zona de dicha "porción" de terraza se perjudicara por el mal uso los gastos de reparación los satisfarán, en este único supuesto, los titulares de los respectivos elementos independientes que tengan atribuido la exclusividad de su uso y, en su caso, en proporción a su respectiva cuota de participación.--

8.- La limpieza y conservación ordinaria del suelo de las terrazas descubiertas de uso exclusivo de los "apartamentos tutelados" que disfrutan de ellas son de cuenta y cargo del usuario respectivo, como contraprestación al derecho de uso que le corresponde, no siendo así los gastos extraordinarios causados por filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo, los cuales serán absorbidos por los propietarios de todos los elementos independientes del "conjunto", participando cada elemento con su respectiva cuota de participación excepto la "Residencia" o elemento uno, que sólo participará con el treinta y cinco por ciento (35%) de la cuota a él atribuida. -----

Si el suelo de cualquiera de dichas terrazas se perjudicara por el mal uso, los gastos de reparación los satisfará, en este único supuesto, el titular del "apartamento" que, en dicho momento, tenga atribuido su uso, -----

9.- Serán satisfechos por los propietarios de los "apartamentos tutelados" y del local occidental de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE así como por los de la "Residencia para la Tercera Edad" -es decir, por todos los elementos independientes del "conjunto" menos por el local del semisótano y el oriental de la planta baja del propio edificio número 39 que, entre ambos, constituyen un solo elemento-, en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de la especie de "armario" de la planta semisótano del repetido edificio número 39 en cuyo interior se encuentra la "batería" de regulación del gas natural, incluidos su puerta y cerradura, así como todas sus instalaciones y servicios, incluso la sustitución de todo ello, en su caso. -----

10.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de los "cuartos" que se destinan para "vertedero" -colindantes al hueco del ascensor "izquierda" del edificio número 39, en los amplios vestíbulos de sus plantas segunda y cuarta-, incluidos los de sus puertas y cerraduras y de las instalaciones y servicios sitas en su interior, así como la sustitución de todo ello, en su caso, serán absorbidos únicamente por los propietarios de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, ya que constituyen elementos anejos de ellos. --

Los mismos gastos referidos en el párrafo precedente pero concretados a los otros tres "cuartos" que se destinan para la instalación de los contadores de energía eléctrica de parte de dichos "apartamentos tutelados" -incluidos los de sus puertas y cerraduras y la sustitución de unas y otras, en su caso- y que se encuentran colindantes al mismo hueco del ascensor "izquierda"

del propio edificio número 39 en los amplios vestíbulos pero de sus plantas primera, tercera y quinta, aunque constituyen elementos anejos de los referidos ochenta y cinco "apartamentos tutelados" serán absorbidos por todos los elementos independientes del "conjunto" en proporción a su respectiva cuota de participación. -----

11.- Los gastos que se deriven por el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de los detectores de incendio, elementos de la cámara de visión, pulsador de alarma y demás instalaciones interiores y privativas que disfrutan cada uno de los "apartamentos tutelados" serán satisfechos únicamente por el propietario respectivo de éstos, con exclusión de los propietarios de los otros ochenta y cuatro "apartamentos" y demás elementos independientes del "conjunto". Los mismos gastos pero concretados a las instalaciones y servicios que está dotado el local occidental de la planta baja del edificio número 39 -entre los que se encuentran detectores de incendio y pulsador para caso de alarma- serán satisfechos por el propietario de dicho local, en exclusividad. -----

Los gastos referidos en el párrafo precedente pero concretados únicamente a las cámaras de visión exteriores que "vigilan" el acceso al portal de los "apartamentos" y al local occidental de la planta baja del edificio número 39 serán satisfechos por los propietarios de aquéllos y de éste en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación. -----

12.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de los huecos de instalaciones o especie de armarios empotrados situados en los pasillos distribuidores de las plantas primera a la sexta del edificio número TREINTA Y NUEVE y en cuyo interior se instalarán los contadores necesarios para medir el consumo de agua caliente-calefacción y agua fría de los "apartamentos tutelados" de dicho edificio serán satisfechos por los propietarios de los "apartamentos" a los que cada uno da servicio en exclusividad y por partes iguales entre ellos -con exclusión de los restantes "apartamentos" y de los demás elementos independientes del "conjunto"-, y dichos gastos comprenderán los derivados de sus puertas y cerraduras e incluso la sustitución de aquéllas y/o de éstas. -----

13.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de los huecos por donde suben las instalaciones de electricidad y telecomunicaciones de los propios "apartamentos tutelados" del edificio número TREINTA Y NUEVE y de sus registros -éstos en todos los pasillos distribuidores donde se encuentran dichos "apartamentos"- serán satisfechos por los propietarios de los ochenta y cinco "apartamentos" en exclusividad y por partes iguales entre ellos, y dichos gastos comprenderán los que se deriven de las puertas y cerraduras de los "registros" e incluso la sustitución de aquéllas y/o de éstas. -----

14.- Serán satisfechos por los propietarios de los "apartamentos tutelados" y del local occidental de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE así como de la "Residencia para la Tercera Edad" -es decir, de todos los elementos independientes del "conjunto" menos del local del semisótano y del local oriental de la planta baja del propio edificio

número 39 que, entre ambos, constituyen un solo elemento-, en exclusividad y en proporción a sus respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por: -----

a) El mantenimiento, limpieza, conservación y reparación de los dos "cuartos" sitios en la bajo cubierta y en cuyo interior se encuentran, entre otros, la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás instalaciones para el agua caliente sanitaria y la calefacción de dichos elementos. -----

b) El consumo de energía eléctrica por el alumbrado de dichos "cuartos". -----

c) El mantenimiento, limpieza, reparación y sustitución, en su caso, de la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás elementos mecánicos para la distribución del agua caliente sanitaria y la calefacción, sitios en los "cuartos" referidos a la letra precedente, así como el consumo de energía eléctrica de dicha maquinaria, bombas, etc. -----

d) Y el mantenimiento, limpieza, reparación y sustitución, en su caso, tanto de la escalera escamoteable por la que se sube desde el vestíbulo de la planta sexta del edificio número TREINTA Y NUEVE a la bajo cubierta como de las dos "tapas" que cierran el hueco dejado en el suelo de esta última planta bajo cubierta. -----

15.- Serán satisfechos únicamente por los propietarios del local occidental de la planta baja y de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" del edificio número TREINTA Y NUEVE en proporción a su respectiva cuota de participación los gastos de limpieza, mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, que se originen por: -----

a) La gran escalera exterior por la que se sube desde vial público a dicho local y al portal de los "apartamentos". -----

Los gastos expresados incluirán los del suelo del "pórtico" en que remata dicha gran escalera exterior pero referidos, en este único supuesto, a los de su limpieza.-----

b) Los elementos fijos instalados en la referida escalera exterior -como pueden ser barandillas-. -----

c) Consumo de energía eléctrica derivados de su alumbrado.

d) Y de las dos "plataformas montaescaleras" mecánicas instaladas en los extremos de la repetida gran escalera, con inclusión de sus respectivos motores y del consumo de energía eléctrica de los mismos. -----

De dichos gastos quedan excluidos el local en dos plantas del mismo edificio número 39 y la "Residencia para la Tercera Edad" -elementos independientes números 2 y 1, respectivamente-, porque no tienen ni pueden tener comunicación con vial público a través de dicha gran escalera exterior. -----

16.- Serán satisfechos asimismo por los propietarios de dicho local occidental de la planta baja y de los expresados ochenta y cinco "apartamentos tutelados" del edificio número TREINTA Y NUEVE, únicamente y en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos de limpieza, mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, que se originen por los dos acumuladores o depósitos para el agua caliente sitos en el interior de uno de los "cuartos" de la bajo cubierta y que son para el servicio de dichos elementos, por lo que igualmente quedan excluidos de los expresados gastos el local en dos plantas del mismo edificio número 39 y la "Residencia para la Tercera Edad" -elementos independientes números 2 y 1, respectivamente-, que ni los usan ni tienen posibilidad de utilización. -----

17.- Los gastos que se originen por el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, del mecanismo interior e individual de apertura mecánica de la/s puerta/s de cada elemento -bien portero automático, videoportero o cualquier otro- serán satisfechos únicamente por el propietario respectivo, y dichos gastos comprenderán los del mecanismo exterior en el supuesto de que éste fuera individual para el propio elemento, con exclusión de los titulares de los restantes elementos; los mismos gastos que se deriven por el mecanismo general o común del video-portero que disfrutan los "apartamentos tutelados" y que está instalado en el exterior del portal por el que se accede a ellos serán satisfechos por los propietarios de los ochenta y cinco "apartamentos" en exclusividad y por igual entre ellos. -----

se deriven por el mecanismo general o común del video-portero que disfrutan los "apartamentos tutelados" y que está instalado en el exterior del portal por el que se accede a ellos serán satisfechos por los propietarios de los ochenta y cinco "apartamentos" en exclusividad y por igual entre ellos. -----

En el supuesto de que alguno de los elementos del "conjunto" no disfrutase de ningún mecanismo de apertura mecánica serán de cuenta del titular del mismo además de todos los gastos derivados de su instalación los referidos de mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, y comprenderá ambos mecanismos, es decir, tanto el interior como el exterior. -----

18.- Serán satisfechos en exclusividad por quien sea propietario del LOCAL OCCIDENTAL de la PLANTA BAJA del edificio número TREINTA Y NUEVE los gastos que se originen por la limpieza y conservación ordinaria del suelo de la "porción" OESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo

de la planta baja de dicho edificio con relación al semisótano, como contraprestación al derecho de uso exclusivo que le corresponde, no siendo así los gastos extraordinarios causados por filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo, los cuales serán absorbidos por los copropietarios de todos los elementos independientes del "conjunto" -incluso el de la "Residencia para la Tercera Edad" o elemento número UNO-, participando cada elemento con su respectiva cuota de participación excepto la "Residencia" o elemento uno, que sólo participará con el treinta y cinco por ciento (35%) de la cuota a él atribuida. -----

Si el suelo de dicha "porción" de terraza se perjudicara por el mal uso, los gastos de reparación los satisfará, en este único supuesto, quien sea el titular de dicho local occidental de la planta baja, con exclusión del resto de los elementos independientes del "conjunto". -----

19.- Serán absorbidos únicamente por el propietario o propietarios -según el caso- del respectivo elemento que tiene atribuido el derecho de uso exclusivo de terraza descubierta: -----

a) Los gastos de conservación, mantenimiento e incluso sustitución, de la/s puerta/s que comunica/n interiormente su elemento con la terraza descubierta de uso privativo y que se le ha atribuido como anejo inseparable. -----

b) Los gastos derivados del consumo de energía eléctrica por su alumbrado -en su caso- y de agua para limpieza y riego, igualmente en su caso. -----

c) Y los gastos de limpieza de gárgola/s, sumidero/s y/o canaleta de la propia terraza para la recogida y evacuación de aguas pluviales, ya que deberá/n mantenerlo/s limpio/s constantemente para estar permanentemente en condiciones para

servir al uso que han sido concebidos, siendo de su cuenta y cargo exclusivo los perjuicios que pudieran ocasionarse caso de rebosamiento.-----

20.- Los gastos que se originen por el consumo del gas natural o cualquier otro combustible que se utilice para los servicios centralizados del agua caliente sanitaria y la calefacción serán satisfechos por los propietarios de los elementos que disfrutan de los mismos, es decir, los de los "apartamentos tutelados" y los del local occidental de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE así como los de la "Residencia para la Tercera Edad" -es decir, por todos los elementos independientes del "conjunto" menos los del local del semisótano y el oriental de la planta baja del propio edificio número 39 que, entre ambos, constituyen un solo elemento-, en exclusividad y en proporción al consumo que indiquen sus respectivos contadores de agua caliente-calefacción instalados al efecto. -----

21.- Los gastos que se ocasionen por el consumo de agua potable derivados de los "apartamentos tutelados" y el local occidental de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE y por la "Residencia para la Tercera Edad" -según el contador único que cuentan dichos elementos para ser leído por el Consorcio de Aguas- se absorberán únicamente por los propietarios de dichos elementos en proporción al consumo que indiquen los contadores privativos respectivos; el consumo de dicho líquido-elemento correspondiente al local del semisótano y al local oriental de la planta baja del propio edificio número 39 -que, entre ambos, constituyen un solo elemento- será satisfecho por el propietario de éste directamente a dicho "Consortio" según el contador individual que se instale al efecto. -----

22.- Serán satisfechos por los titulares de todos los elementos independientes del "conjunto" en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por: -

a) La limpieza, mantenimiento y reparación de los dos "cuartos" que se hallan en la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE -bajo la escalera que sube a los "apartamentos tutelados"- y se destinan como recinto inferior de telecomunicaciones y para la instalación de los contadores de energía eléctrica de parte de los elementos del "conjunto", incluso de sus puertas, cerraduras y sustitución de unas y otras, en su caso. -----

b) El mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, del "equipo" y elementos propios instalados en el interior de los recintos inferior y superior de telecomunicaciones del "conjunto". --

c) Y los de energía, entretenimiento y reparación de las antenas colectivas de televisión, su mástil, pantalla parabólica, amplificador y demás elementos necesarios para su normal funcionamiento, y sustitución de todo ello, en su caso. -----

23.- Si la mayoría cualificada de los propietarios del "conjunto" -"residencia", locales y "apartamentos"-deciden contratar un profesional ajeno a la propiedad para la administración del inmueble sus honorarios los satisfarán los copropietarios de todos los elementos independientes del "conjunto", participando cada elemento con su respectiva cuota de participación excepto la "Residencia para la Tercera Edad" o elemento número uno, que sólo participará con el porcentaje simbólico de diez centésimas de un entero por ciento (0,10%), sin que se pueda involucrar al titular de este elemento en el pago del resto del coeficiente de participación que se le ha asignado en los honorarios del administrador -entre los que se comprenden su

suelo, escritos y comunicaciones que remita de cualquier forma, gastos de envío, fotocopias, derechos por celebraciones de "juntas", etc.-, ya que el edificio número 39 y la "Residencia", o edificio 37, son dos entes prácticamente independientes a efectos físicos y administrativos y sus gastos se han independizado anteriormente. -----

24.- Todos los adquirentes contribuirán a los gastos según las normas que quedan reseñadas, con independencia de que ocupen o no su respectivo elemento o hagan uso o no de tales servicios, con excepción de lo que, al respecto, se ha indicado al número precedente y a lo que se expresa en la "norma transitoria".

25.- Los gastos comunes o generales presupuestados para cada año se distribuirán en doce mensualidades y el pago que a cada condueño corresponda abonar por cada una se satisfará en los diez primeros días del mes; los importes de las cantidades que deban satisfacerse por gastos comunes extraordinarios se abonarán dentro de los quince días siguientes a la fecha del acuerdo. En caso de que los gastos extraordinarios sean muy elevados se procurará por la Junta de Condueños subdividir su pago en varios plazos. La morosidad o el incumplimiento del pago de tales gastos y de los señalados en la primera parte de este párrafo, una vez que haya sido requerido de pago por un plazo de quince días, producirá el interés legal del dinero vigente en ese momento más cinco puntos en favor de la Comunidad de que forme parte el moroso y quedando obligado éste a satisfacer todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que diesen lugar las reclamaciones que se planteen. -----

Al pago de estos gastos producidos en el último año y la parte vencida de la anualidad corriente estarán afectos la "Residencia para la Tercera Edad", los locales y los "apartamentos

tutelados", cualquiera que fuera su propietario y el título de su adquisición. -----

3.4. Categorización del sistema de gastos de los elementos privativos del Conjunto residencial.

Las normas relativas al sistema de reparto de gastos establecido de esta manera permiten establecer la siguiente categorización:

| <u>ELEMENTOS</u> |
|--|
| UNO.- Residencia de la Tercera Edad. Edificio nº 37. Todo Edificio nº 39. Semisótano (SS) |
| DOS.- Local en dos plantas del Edificio nº 39. Semisótano (SS). Ángulo Norte Planta Baja (PB). Oriental |
| TRES.- Local en Planta Baja (PB) del Edificio nº 39. |
| CUATRO A OCHENTA Y OCHO.- Apartamentos tutelados. Plantas P1, P2, P3, P4, P5, P6 del Edificio nº 39 |

CATEGORIZACIÓN

- A. Elemento UNO Residencia de la Tercera Edad, en exclusiva.
Normas 1 y 2.
- B. Todos los elementos del conjunto en base a su cuota de participación, excepto el Elemento UNO "Residencia de la Tercera Edad" que lo hará sólo con una porción de su cuota de participación.
Normas 3, 7bis, 8 y 23.
- C. Todos los elementos independientes o privativos (UNO a OCHENTA Y OCHO) del conjunto en base a su cuota de participación.
Normas 3, 10 y 22.
- D. Elemento Local en dos plantas DOS, Apartamentos tutelados (Elementos CUATRO a OCHENTA Y OCHO) y quienes, a la vez, sean titulares del dominio, del derecho de usufructo o uso de cualquier otro elemento independiente del conjunto y de todo o parte del local que se está construyendo en la repetida Finca registral número 51.159.
Norma 4.
- E. Elemento Local TRES y Apartamentos tutelados (Elementos CUATRO a OCHENTA Y OCHO), en base a su cuota de participación.
Normas 5, 11, 15 y 16.

- F. **Apartamentos tutelados** (Elementos CUATRO a OCHENTA Y OCHO), en su conjunto.
Normas 6, 7, 10, 12, 13 y 17.
- G. Elemento Local en dos plantas **DOS** y **Apartamentos tutelados** (Elementos CUATRO a OCHENTA Y OCHO), en base a su **cuota de participación**.
Norma 6bis.
- H. Elementos que se benefician del uso o aprovechamiento exclusivo de un elemento o instalación o que tiene atribuido como anejo un elemento o instalación
H.1. PORCIÓN ESTE DE LA TERRAZA DESCUBIERTA QUE SE PRODUCE POR EL RETRANQUEO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO Nº 39 EN RELACIÓN EL SEMISÓTANO. **Norma 7bis.**
H.2. PORCIÓN OESTE DE LA TERRAZA DESCUBIERTA QUE SE PRODUCE POR EL RETRANQUEO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO Nº 39 EN RELACIÓN EL SEMISÓTANO. **Norma 18.**
H.3. TERRAZA DESCUBIERTA. **Norma 19.**
- I. **Todos los elementos independientes o privativos del conjunto, menos el Local en dos plantas Elemento DOS:**
Normas 9, 14, 20 y 21.
- J. **Apartamentos tutelados** (Elementos CUATRO a OCHENTA Y OCHO), **individualmente**.
Normas 8 y 11.
- K. Elemento Local occidental **TRES**, en exclusiva.
Norma 11.
- L. **Todos los elementos, individualmente.**
Norma 17.
- M. Elemento Local en dos plantas **DOS**, en exclusiva.
Norma 21.

Se incluyen en las antedichas categorías los gastos que a continuación detalladamente se reseñan:

- A. Elemento **UNO** Residencia de la Tercera Edad en exclusiva.

Corresponden a su propietario:

Norma 1.- Todos los gastos ordinarios y extraordinarios que se originen:

- Tanto en el exterior como en el interior del Edificio nº 37 y
- En la zona de unión o paso entre la planta baja de dicho edificio y la zona destinada al mismo fin de semisótano del edificio número treinta y nueve.

(Para mayor detalle, ver apartados a), b) y c) de la Norma 1)

Norma 2.- Todos los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de las habitaciones, cuartos de baño, pasillos de comunicación y distintas dependencias

comunes de toda la superficie de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE que se destina igualmente a Residencia para la Tercera Edad, con todos los muebles, maquinaria, aparatos, apliques sanitarios o de otro tipo y demás elementos instalados o que se adquieran o instalen en su interior e, incluso, la sustitución de ellos, así como el mantenimiento, reparación y sustitución de todas las instalaciones propias y privativas de la residencia.

B. Todos los elementos del conjunto en base a su cuota de participación, excepto el Elemento UNO "Residencia de la Tercera Edad" que lo hará sólo con una porción de su cuota de participación.

Corresponden a sus propietarios:

Norma 3.- Los gastos ordinarios y extraordinarios que se deriven:

- Por todos los componentes de las fachadas y cubierta el edificio número TREINTA Y NUEVE, incluso de la puerta por la que se accede a esta desde la bajo cubierta y de su cerradura, así como los cierres perimetrales y medianeros de las terrazas descubiertas de las plantas baja, primera y sexta, y
- Los que se produzcan por humedades y/o filtraciones en la planta semisótano.

Todos los elementos del conjunto en base a su cuota de participación, excepto el Elemento UNO que lo hará con el coeficiente del 35% de su cuota de participación

Norma 7bis.- En relación con la porción ESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la Planta Baja del edificio nº 39 en relación el Semisótano, los gastos extraordinarios derivados de filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo; a salvo dichos daños traigan causa del mal uso de esa terraza, en cuyo caso los gastos de reparación los satisfará el/los titulare/s de los respectivos elementos independientes que tengan atribuida la exclusividad de su uso y, en su caso, en proporción a su respectiva cuota de participación.

Todos los elementos del conjunto en base a su cuota de participación, excepto el Elemento UNO que lo hará con el coeficiente del 35% de su cuota de participación

Norma 8.- En relación con las terrazas descubiertas de uso exclusivo de los Apartamentos tutelados, los gastos extraordinarios derivados de filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo; a salvo dichos daños traigan causa del mal uso de la terraza, en cuyo caso los gastos de reparación los satisfará el/los titulare/s de los respectivos elementos independientes que tengan atribuida la exclusividad de su uso y, en su caso, en proporción a su respectiva cuota de participación.

Todos los elementos del conjunto en base a su cuota de participación, excepto el Elemento UNO que lo hará con el coeficiente del 35% de su cuota de participación

Norma 23.- Honorarios -sueldo, escritos y comunicaciones que remita de cualquier forma, gastos de envío fotocopias, derechos por celebraciones de juntas, etc.- del profesional que lleve la administración del inmueble, caso de que la mayoría cualificada de los propietarios del conjunto -residencia, locales y apartamentos- decidan contratar para ello un profesional ajeno a la propiedad.

Todos los elementos del conjunto en base a su cuota de participación, excepto el Elemento UNO que lo hará con el coeficiente simbólico del 0,10%; sin que se puede involucrar al titular de este elemento UNO en el pago del resto de coeficiente de participación que se le haya asignado ya que el edificio número 39 y la Residencia, o edificio número 37, son dos entes prácticamente independientes a efectos físicos y administrativos y sus gastos se han independizado anteriormente.

C. Todos los elementos independientes o privativos (UNO a OCHENTA Y OCHO) del conjunto en base a su cuota de participación.

Corresponden a sus propietarios:

Norma 3.- Los gastos derivados de la reparación de los daños ocasionados en la cubierta de dicho edificio número 39 a consecuencia de la inspección, mantenimiento, reparación o sustitución de las antenas colectivas de televisión instaladas en dicha cubierta.

Norma 10.- Los gastos derivados de la limpieza, mantenimiento y reparación de los cuartos que se destinan para la instalación de los contadores de energía eléctrica, de parte de dichos apartamentos tutelados -incluidos los de sus puertas y cerraduras y la sustitución de unas y otras, en su caso-, y que se encuentran colindantes al mismo hueco de ascensor izquierda del propio edificio número 39 en los amplios vestíbulos de sus plantas primera tercera y quinta, aunque constituyen elementos anejos de los referidos 85 apartamentos tutelados, serán absorbidos por todos los elementos independientes del conjunto en proporción a su respectiva cuota de participación.

Norma 22.- Los gastos que se originen por:

- a) La limpieza, mantenimiento y reparación de los dos cuartos que se hallan en la planta baja del edificio número 39 -bajo la escalera que sube a los Apartamentos tutelados- y que se destinan como recinto inferior de telecomunicaciones y para la instalación de los contadores de energía eléctrica de parte de los elementos del conjunto, incluso de sus puertas, cerraduras y sustitución de unas y otras, en su caso.
- b) El mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, del equipo y elementos propios instalados en el interior de los recintos inferior y superior de telecomunicaciones del conjunto.
- c) Y los de energía, entretenimiento y reparación de las antenas colectivas de televisión, su mástil, pantalla parabólica, amplificador y demás elementos necesarios para su normal funcionamiento y sustitución de todo ello, en su caso.

D. Elemento Local en dos plantas DOS, Apartamentos tutelados (Elementos CUATRO a OCHENTA Y OCHO) y quienes, a la vez, sean titulares del dominio, del derecho de usufructo o uso de cualquier otro elemento independiente del conjunto y de todo o parte del local que se está construyendo en la repetida finca registral número 51.159.

Corresponden a sus propietarios:

Norma 4.- Los gastos derivados de por la limpieza, mantenimiento y reparación del núcleo de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE que constituye elemento común del conjunto de dieciséis metros y un decímetro cuadrados, aproximadamente,

destinado escalera y hueco de un ascensor para el local que se está construyendo la finca registral número 51.159, su puerta a la plaza de Pormetxeta y la cerradura de la misma, así como la sustitución de aquella y esta, en su caso, y los derivados de la utilización de dicho núcleo, entre los que se comprenderán las escaleras que desciende únicamente desde la cota de dicha Plaza hasta la del suelo de dicho local, ascensor comprendido aquí su maquinaria, mecanismos y caja, armario o departamento donde se encuentren aquella y éstos, hueco por donde discurre aquel, seguro de conservación y mantenimiento, seguro de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etc., la renovación, adecuación, reposición y sustitución del mismo, en su caso, red de iluminación de dicho núcleo y los que ocasione dar de alta todos los servicios del mismo, incluso el denominado R.E.M. de emergencia que tiene instalada la cabina de ascensor

- Hasta el 02.03.2057: En proporción a la respectiva **cuota de participación** fijada en el conjunto.
- Desde 03.03.2057:
 - **Una mitad:** Por los propietarios del Elemento DOS y los Propietarios de los Apartamentos tutelados CUATRO a OCHENTA Y OCHO, en proporción a la **cuota de participación** fijada en el conjunto para cada uno de ellos.
 - **La otra mitad:** Por los propietarios del local de la Finca nº 51.159, en proporción a su **cuota de participación**.

E. Elemento Local TRES y Apartamentos tutelados (Elementos CUATRO a OCHENTA Y OCHO), en base a su cuota de participación

Corresponden a sus propietarios:

Norma 5.- Los gastos que se originen por el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de todo lo que comprende el sistema central de control y vigilancia de los apartamentos y de las zonas exteriores de acceso al portal de éstos y al local occidental expresado, así como los elementos del puesto de recepción mesa, silla, etc. instalados en la zona común de los apartamentos en la planta baja; en base a su respectiva cuota de participación.

Norma 11.- Los gastos derivados del mantenimiento, reparación y sustitución de las cámaras de visión exteriores que vigilan el acceso al portal de los apartamentos y el local occidental de la planta baja del edificio número 39, en proporción a su respectiva cuota de participación.

Norma 15.- Los gastos de limpieza, mantenimiento, reparaciones y sustitución, en su caso, que se originen por:

- a) La gran escalera exterior, por la que se sube desde el vial público a dicho local y al portal de los apartamentos.

Los gastos expresados incluirán los del suelo del pórtico en que remata dicha gran escalera exterior, pero referidos, en este único supuesto, a los de su limpieza.

- b) Los elementos fijos instalados en la referida escalera exterior

- c) Consumo de energía eléctrica derivados de su alumbrado.
- d) De las dos plataformas montaescaleras mecánicas instaladas en los extremos de la repetida gran escalera, con inclusión de sus respectivos motores y el consumo de energía eléctrica de los mismos.

Y todo ello en base a su respectiva cuota de participación.

Norma 16.- Los gastos de limpieza, mantenimiento, reparaciones y sustitución, en su caso, que se originen por los dos acumuladores o depósitos para el agua caliente sitios en el interior de uno de los cuartos de la bajo cubierta y que son para el servicio de dichos elementos; en base a su respectiva cuota de participación.

F. Por los Apartamentos tutelados (Elementos CUATRO a OCHENTA Y OCHO) en su conjunto.

Corresponden a sus propietarios:

Norma 6.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de:

- a) El cuarto que se destina para útiles de limpieza incluidos los de su puerta y cerradura y que se encuentra colindante al hueco de ascensor izquierda del edificio número 39, en el amplio vestíbulo de la planta sexta.
- b) La superficie de la planta baja de dicho edificio número TREINTA Y NUEVE vinculada como anejo inseparable a los propios “apartamentos” y que describir el “conjunto” se ha pormenorizado, con todos los muebles, maquinaria, aparatos, apliques -sanitarios o de otro tipo- y demás elementos que se adquieran e instalen en su interior e, incluso, las instalaciones propias y privativas de dicha superficie y las puertas de las distintas dependencias, así como el consumo de energía eléctrica de todo ello, tanto por alumbrado como por “fuerza”.
- b) La puerta del portal, la gran escalera que sube continuamente hasta la planta sexta, los amplios vestíbulos en todas sus plantas, los pasillos distribuidores por los que se llegan a los apartamentos, las puertas que cierran el paso de dichos vestíbulos a los expresados pasillos distribuidores, las bocas de incendio equipadas (B.I.E.) con su respectiva manguera interior conectada la red directamente, los extintores, las cajas donde se encuentran aquéllas y éstos, los ascensores (comprendido aquí sus motores, mecanismos y cajas metálicas donde se encuentran estos, huecos por donde discurren aquéllos, seguro de conservación y mantenimiento, seguro de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etc.), la renovación, adecuación, reposición y sustitución de los mismos, en su caso, red de iluminación de dichos elementos comunes, dar de alta todos los servicios de los mismos, incluso el denominado R.E.M.- de emergencia- que tienen instaladas las cabinas de los ascensores y, general, todos los ocasionados por los servicios que utilicen los apartamentos.
- d) La adquisición, mantenimiento, reparación y reposición del mobiliario que se dote al portal, a la gran escalera que sube continuamente hasta la planta sexta, a los amplios vestíbulos en todas sus plantas y a los pasillos de distribuidores por los que se llegan a los apartamentos.

Y todo ello en base a sus respectivas cuotas de participación.

Norma 7.- El sueldo y demás en monumentos de la persona física, profesional de los servicios sociales, que tenga asumida la responsabilidad de servir de referencia a las personas usuarios de los apartamentos, según lo exigen párrafo primero del número siete del Artículo tercero del Decreto 195/2006 la cual realizará, asimismo, la labor de control del sistema central de control y vigilancia, referido al número 5 anterior y el costo total de lo que haya que satisfacer a la entidad gestora de servicios sociales que garantice tanto la gestión de los apartamentos como de los elementos comunes destinados a la prestación de servicios de uso facultativo y espacio polivalente -según consta en el número 6 del Artículo y Decreto indicados-.

En base a sus respectivas cuotas de participación.

Norma 10.- Los gastos derivados de la limpieza, mantenimiento y reparación de cuartos que se destinan para vertedero -colindantes al hueco del ascensor izquierda de la edificio número 39, en los amplios vestíbulos de sus plantas segunda y cuarta-, incluidos los de sus puertas y cerraduras y de las instalaciones y servicios citas en su interior, así como la sustitución de todo ello, en su caso; son de cuenta y cargo de los propietarios de los Apartamentos tutelados (Elementos CUATRO a OCHENTA Y OCHO) en proporción a sus respectivas cuotas de participación ya que constituyen elementos anejos de ellos.

Norma 12.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de los huecos de instalaciones o especie de armarios empotrados sitios en los pasillos distribuidores de las plantas primera a las sexta el edificio número 39 y en cuyo interior se instalarán los contadores necesarios para medir el consumo de agua caliente-calefacción y agua fría de los apartamentos tutelados de dicho edificio serán satisfechos por los propietarios de los apartamentos a los que cada uno da servicios exclusividad y por partes iguales, entre ellos. Con exclusión de los restantes apartamentos y los demás elementos independientes del conjunto.

Norma 13.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de los huecos por donde suben las instalaciones de electricidad y telecomunicaciones de los propios apartamentos tutelados de edificio número 39 y de su registros -estos en todos los pasillos distribuidores donde se encuentran dichos apartamentos- serán satisfechos por todos propietarios de los apartamentos por partes iguales.

Norma 17.- Los gastos que se originen por el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, del mecanismo general o común del videoportero que disfrutan los apartamentos tutelados y que está instalado en el exterior del portal por el que se accede a ellos serán satisfechos por los propietarios de los 85 apartamentos en exclusividad y por igual entre ellos.

G. Elemento Local en dos plantas DOS y Apartamentos tutelados (Elementos CUATRO a OCHENTA Y OCHO), en base a su cuota de participación.

Corresponden a sus propietarios:

Norma 6bis.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento, reparación del "casetón" del ascensor que aflora -en forma de enclave- en el suelo de la porción ESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la planta baja del edificio

número TREINTA Y NUEVE con relación al semisótano, ya que el uso de ascensor a la cota del suelo de la expresada porción de dicha terraza es exclusivo de los ochenta y cinco apartamentos.

En base a sus respectivas cuotas de participación.

H. Elementos que se benefician del uso o aprovechamiento exclusivo de un elemento o instalación o que tiene atribuido como anejo un elemento o instalación.

H.1. PORCIÓN ESTE DE LA TERRAZA DESCUBIERTA QUE SE PRODUCE POR EL RETRANQUEO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO Nº 39 EN RELACIÓN EL SEMISÓTANO

Norma 7bis.- Los gastos que se originen por la limpieza y conservación ordinaria del suelo de las tres zonas en que idealmente se ha dividido el derecho de uso exclusivo de dicha porción "ESTE" de terraza descubierta:

- Los asumirá en exclusiva el propietario del Elemento Local en dos plantas DOS, en lo que hace a los correspondientes a la zona de unos 12,40 m² que se le ha atribuido con carácter exclusivo
- Los asumirán en proporción a su cuota de participación el propietario del Elemento Local en dos plantas DOS y los propietarios de los Apartamentos tutelados (Elementos CUATRO a OCHENTA Y OCHO), en lo que hace a los correspondientes a la zona de unos 3,70 m² que se le ha atribuido con carácter exclusivo pero indistinto.
- Los asumirán en proporción a su cuota de participación el propietario del Elemento Local en dos plantas DOS y los propietarios de los Apartamentos tutelados (Elementos CUATRO a OCHENTA Y OCHO), en lo que hace a los correspondientes a la zona de unos 76,90 m² que se le ha atribuido con carácter exclusivo pero indistinto.

Excepción: Los gastos extraordinarios derivados por filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo, serán absorbidos por los copropietarios de todos los elementos independientes del conjunto en base a su respectiva cuota de participación; excepto el Elemento UNO Residencia de la Tercera Edad que únicamente participará con el 35 % de la cuota que tiene atribuida.

Si el suelo de cualquier zona de dichas "porciones" de terraza se perjudicara por un mal uso, los gastos de reparación los satisfará en este único supuesto el/los titulare/s de los respectivos elementos independientes que tengan atribuida la exclusividad de su uso y, en su caso, en proporción a su respectiva cuota de participación.

H.2. PORCIÓN OESTE DE LA TERRAZA DESCUBIERTA QUE SE PRODUCE POR EL RETRANQUEO DE LA PLANTA BAJA DEL EDIFICIO Nº 39 EN RELACIÓN EL SEMISÓTANO.

Norma 18.- Los gastos que se originen por la limpieza y conservación ordinaria del suelo de la citada porción OESTE de la indicada terraza descubierta serán satisfechos en exclusiva por el propietario del Elemento Local Occidental TRES como contraprestación al uso exclusivo que le corresponde.

Excepción: Los gastos extraordinarios derivados por filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo, serán absorbidos por los copropietarios de todos

los elementos independientes del conjunto en base a su respectiva cuota de participación; excepto el Elemento UNO Residencia de la Tercera Edad que únicamente participará con el 35 % de la cuota que tiene atribuida.

Si el suelo de dicha "porción" de terraza se perjudicara por un mal uso, los gastos de reparación los satisfará, en este único supuesto, el titular del Elemento de Local Occidental TRES en exclusiva.

H.3. TERRAZAS DESCUBIERTAS DE USO PRIVATIVO.

Norma 19.- Serán absorbidos únicamente por el propietario o propietarios -según el caso- del respectivo elemento que tiene atribuido el derecho de usos exclusivo de terraza descubierta:

- a) Los gastos de conservación, mantenimiento e incluso sustitución de la/s puerta/s que comunica/n interiormente su elemento con la terraza descubierta de uso privativo y que se le ha atribuido como anejo inseparable.
- b) Los gastos derivados del consumo de energía eléctrica por su alumbrado -en su caso- y de agua para limpieza y riego, igualmente en su caso.
- c) Y los gastos de limpieza de gárgola/s sumidero/s y/o canaleta de la propia terraza para la recogida evacuación de aguas pluviales, ya que deberán mantenerlos limpios constantemente para estar permanentemente en condiciones para servir al uso que han sido concebidos, siendo de su cuenta y cargos exclusivo los perjuicios que pudieran ocasionarse caso de rebosamiento.

I. Todos los elementos independientes o privativos del conjunto, menos el Local en dos plantas Elemento DOS:

Corresponden a sus propietarios:

Norma 9.- Los gastos derivados de la limpieza, mantenimiento y reparación de la especie de armario de la planta semisótano del repetido edificio número 39, en cuyo interior se encuentra la batería de regulación del gas natural, incluidos su puerta y cerradura, así como todas sus instalaciones y servicios, incluso la sustitución de todo ello, en su caso.

En base a sus respectivas cuotas de participación.

Norma 14.- Los gastos derivados de:

- a) El mantenimiento, limpieza, conservación y reparación de los cuartos sitios en la bajo cubierta, y en cuyo interior se encuentran, entre otros, la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás instalaciones para el agua caliente sanitaria y la calefacción de dichos elementos.
- b) El consumo de energía eléctrica por el alumbrado de dichos cuartos.
- c) El mantenimiento limpieza, reparación y sustituciones, en su caso, de la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás elementos mecánicos para la distribución de agua caliente sanitaria y la calefacción, sitios en los cuartos referidos a la letra precedente, así como el consumo de energía eléctrica de dicha maquinaria, bombas, etc.

- d) Y del mantenimiento, limpieza, reparación y sustitución, en su caso, tanto de la escalera escamoteable por la que se sube desde el vestíbulo de la planta sexta del edificio número 39 a la bajo cubierta, como de las dos tapas que cierran el hueco dejado en el suelo de esta última planta bajo cubierta.

En base a sus respectivas cuotas de participación.

Norma 20.- Los gastos que se originen por el consumo de gas natural o cualquier otro combustible que se utilice para los servicios centralizados de agua sanitaria y la calefacción serán satisfechos por los propietarios de los elementos que disfrutan de los mismos, es decir, los de los Apartamentos tutelados (CUATRO A OCHENTA Y OCHO) y los del Local occidental de la planta baja (TRES) del edificio número 39, así como los de la Residencia para la Tercera Edad (UNO) -es decir, por todos los elementos independientes del conjunto menos los del Local del semisótano y el oriental de la planta baja del propio edificio número 39 que, entre ambos, constituyen un solo elemento (DOS)-, en exclusividad y en proporcional al consumo que se indiquen su respectivos contadores de agua caliente-calefacción instalados a efecto.

Norma 21.- Los gastos que se ocasionen por el consumo de agua potable derivados de los Apartamentos tutelados (CUATRO A OCHENTA Y OCHO) y el local occidental (TRES) de la planta baja del edificio número 39 y por la Residencia para la Tercera Edad (UNO) -según el contador único que cuentan dichos elementos para ser leído por el Consorcio de aguas-, se absorberá únicamente por los propietarios de dichos elementos en proporción al consumo que indiquen los contadores privados respectivos.

J. **Apartamentos tutelados (Elementos CUATRO a OCHENTA Y OCHO) individualmente.**

Corresponden a cada uno de sus propietarios:

Norma 8.- Los gastos de limpieza y conservación ordinaria de su suelo de la TERRAZAS DESCUBIERTAS DE USO EXCLUSIVO DE LOS APARTAMENTOS TUTELADOS son de cuenta y cargo del propietario de cada elemento de apartamento que tenga atribuido ese uso.

Excepción: Los gastos extraordinarios derivados por filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo, serán absorbidos por los copropietarios de todos los elementos independientes del conjunto en base a su respectiva cuota de participación; excepto el Elemento UNO Residencia de la Tercera Edad que únicamente participará con el 35 % de la cuota que tiene atribuida.

Si el suelo de cualquier de dichas terrazas se perjudicara por un mal uso, los gastos de reparación los satisfará en este único supuesto el/los titulare/s de los respectivos elementos independientes que tengan atribuida la exclusividad de su uso y, en su caso, en proporción a su respectiva cuota de participación.

Norma 11.- Los gastos derivados del mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de los detectores de incendio, elementos de la cámara de visión, pulsador de alarma y demás instalaciones interiores y privativas que disfruta cada uno de los Apartamentos tutelados, serán satisfechos únicamente por el propietario respectivo de cada uno de ellos, con exclusión de los demás propietarios.

K. Elemento Local occidental TRES, en exclusiva.

Serán satisfechos por el propietario de dicho local, en exclusividad:

Norma 11.- Los gastos derivados del mantenimiento, reparación y sustitución de las instalaciones y servicios de que estado dotado el local occidental de la planta baja del edificio número 39 -entre los que se encuentran detectores de incendio y pulsador para el caso de alarma-.

L. Todos los elementos, individualmente.

Corresponden a cada respectivo propietario de manera individual:

Norma 17.- Los gastos que se originen por el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, del mecanismo interior e individual de apertura mecánica de las puertas de cada elemento -bien portero automático, videoportero o cualquier otro-, y dichos gastos comprenderán los del mecanismo exterior, en el supuesto de que este fuera individual para el propio elemento, con exclusión de los titulares de los restantes elementos.

En el supuesto de que alguno de los elementos del conjunto no disfrutasen de ningún mecanismo de apertura mecánica, serán de cuenta el titular del mismo, además de todos los gastos derivados de su instalación, los referidos de mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, y comprenderán ambos mecanismos, es decir, tanto el interior como el exterior.

M. Elemento Local en dos plantas DOS, en exclusiva.

Corresponden a su propietario:

Norma 21.- El consumo de agua correspondiente al Elementos Local en dos plantas de semisótano y local oriental de la planta baja del propio edificio 39 (DOS) será satisfecho por su propietario directamente al Consorcio de aguas, según el contador individual que se instale al efecto.

3.5. Tablas representativas del sistema de reparto de gastos del Conjunto residencial.

Se reproducen a continuación de manera gráfica las tablas representativas de:

1. El reparto de gastos entre todos los elementos privativos del Conjunto.
2. Los gastos en los que participa el Elemento de Residencia de la Tercera Edad UNO.
3. Los gastos en los que participa el Local en dos plantas DOS.
4. Los gastos en los que participa el Local occidental TRES
5. Los gastos en los que participan los Apartamentos tutelados CUATRO á OCHENTA Y OCHO.

| 1. SISTEMA DE GASTOS PARA TODOS LOS ELEMENTOS DEL CONJUNTO. | | | | | | |
|---|---|--|--------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------|
| NORMA | GASTO | UNO | DOS | TRES | (4 Á 88) | Local Finca |
| | | Residencia 3ª Edad | Local en 2 plantas | Local en PB | Apartamentos tutelados | nº 51159 |
| Norma 1 | Gastos ordinarios y extraordinarios en el exterior y en el interior del Edif. nº 37. Gastos ordinarios y extraordinarios zona de unión o paso entre PB Edif. nº 37 y SS Edif. nº 39. | En exclus. | | | | |
| Norma 2 | Gastos dependencias, instalaciones y contenido SS Edif. nº 39. | En exclus. | | | | |
| Norma 3 | Gastos ordinarios y extraordinarios Fachadas, cubiertas, acceso cubierta, cierres perimetrales y medianeros de las terrazas de PB, P1 y P6 Edif. 39. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| | Gastos ordinarios y extraordinarios por humedades y/o filtraciones en SS. Daños en la cubierta de Edif. nº 39 por la inspección, mantenimiento, reparación o sustitución de las antenas colectivas TV. | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| Norma 4 | Limpieza, mantenimiento y reparación núcleo de escalera y ascensor en SS Edif. nº 39, su puerta a la plaza de Pormetxeta y su cerradura, incluso su sustitución, su puerta a la plaza de Pormetxeta y la cerradura de la misma, así como la sustitución de aquella y esta, en su caso de los elementos de dicho núcleo (escaleras desde la Plaza al local de la Finca 51159, ascensor y sus componentes, su seguro de conservación y mantenimiento y de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etc., su renovación, adecuación, reposición y sustitución su caso) y su red de iluminación, más los derivados del alta de todos los servicios del mismo, incluso el denominado R.E.M. de emergencia que tiene instalada la cabina de ascensor. | | | | | |
| | | Hasta el 02.03.2057: | | Cuota | Cuota | Cuota |
| | | Desde 03.03.2057: | | Su cuota sobre la 1/2 | | Su cuota sobre la 1/2 |
| Norma 5 | Mantenimiento, reparación y sustitución sistema central de control y vigilancia de los apartamentos y de las zonas exteriores de acceso al portal de éstos y del local TRES y elementos del puesto de recepción de la zona común de los apartamentos en PB. | | | Cuota | Cuota | |
| Norma 6 | Limpieza, mantenimiento, reparación y sustitución de: a) Cuarto de la limpieza junto al hueco de ascensor izda. de la P6 del Edif. nº 39, su puerta y cerradura. b) Superficie de la PB del Edif. nº 39 anejo de los Apartamentos, su mobiliarios, instalaciones, maquinaria y demás contenido, incluso las instalaciones propias y privativas de dicha superficie y las puertas de las distintas dependencias, así como el consumo de energía eléctrica de todo ello, tanto por alumbrado como por "fuerza". c) Puerta del portal, escalera continua hasta la P6, los vestíbulos en todas sus plantas, los pasillos de acceso a los apartamentos, las puertas que cierran el paso desde los vestíbulos hacia los pasillos distribuidores, las bocas de incendio equipadas (B.I.E.) con su respectiva manguera interior conectada a la red directamente, los extintores, las cajas donde se encuentran aquéllas y éstos, los ascensores (incluso sus motores, mecanismos y cajas metálicas donde se encuentran, huecos por donde discurren, seguros de conservación y mantenimiento y de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etc.), la renovación, adecuación, reposición y sustitución de todo ello y de la red de iluminación de dichos elementos comunes, alta de todos los servicios de los mismos, incluso el denominado R.E.M.-de emergencia- instaladas en las cabinas y, general, todos los ocasionados por los servicios que utilicen los apartamentos. d) La adquisición, mantenimiento, reparación y reposición del mobiliario del portal, de la escalera continua hasta la P6, vestíbulos en todas las plantas y pasillos de conexión entre distribuidores y los apartamentos. | | | | Cuota | |
| Norma 6bis | Limpieza, mantenimiento, reparación del "casetón" del ascensor que affora en la porción ESTE de la terraza descubierta por el retranqueo de la PB del Edif. nº 39. | | Cuota | | Cuota | |
| Norma 7 | Sueldo del profesional de los servicios sociales referencia a los usuarios de los apartamentos y responsable del control del sistema central de vigilancia y costo total de la entidad gestora de los apartamentos y elementos comunes para servicios de uso facultativo y espacio polivalente. | | | | Cuota | |
| Norma 7bis | Limpieza y conservación ordinaria del suelo de la porción "ESTE" de la terraza descubierta resultante del retranqueo de la PB del Edif. nº 39: a) Zona 12,40 m2 cuyo uso exclusivo se atribuye al Elementos DOS. b) Zona 3,70 m2 cuyo uso exclusivo se atribuye al Elementos DOS y a los Apartamentos. c) Zona 76,90 m2 cuyo uso exclusivo se atribuye al Elementos DOS y a los Apartamentos. Gastos extraordinarios por filtraciones de agua, inclemencias climat. o paso del tiempo en la porción ESTE de la terraza descubierta resultante del retranqueo de la PB del Edif. nº 39. EXCEPCIÓN: Mal uso de la terraza. | | | | | |
| | | | En exclus. | | | |
| | | | Cuota | | Cuota | |
| | | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| | | Propietario que tenga atribuido el uso | | | | |
| Norma 8.- | Los gastos de limpieza y conservación ordinaria de su suelo de las terrazas descubiertas de uso exclusivo de los Apartamentos. Gastos extraordinarios por filtraciones de agua, inclemencias climat. o paso del tiempo en laterrazas descubiertas de uso exclusivo de los Apartamentos tutelados. EXCEPCIÓN: Mal uso de la terraza. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Individmte. a cada propiet. | |
| | | | | | Propietario que tenga el uso | |
| Norma 9 | Limpieza, mantenimiento y reparación del armario en SS del Edif. nº 9 en el que se encuentra la batería de regulación del gas natural, incluidos su puerta y cerradura, sus instalaciones y servicios y sustitución de todo ello. | Cuota | | Cuota | Cuota | |
| Norma 10 | Limpieza, mantenimiento y reparación de cuarto destinados a vertedero junto al hueco de ascensor izda. de la P6 del Edif. nº 39, su puerta y cerradura y de las instalaciones y servicios de su interior, y su sustitución en su caso. | | | | Cuota | |
| | Limpieza, mantenimiento y reparación de los cuartos -colindantes al hueco de ascensor en los vestíbulos de las P1, P3 y P5- de contadores de energía eléctrica de parte de los apartamentos tutelados y de los de las puertas y cerraduras de aquéllos, incluso su sustitución. | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| Norma 11.- | Mantenimiento, reparación y sustitución de detectores de incendio, elementos de la cámara de visión, pulsador de alarma y demás instalaciones interiores privativas de cada Apartamento. | | | | Individmte. a cada propiet. | |
| | Mantenimiento, reparación y sustitución de instalaciones y servicios de detectores de incendio y pulsador para el caso de alarma del Elemento TRES en la PB del Edif. nº 39. | | | En exclus. | | |
| | Mantenimiento, reparación y sustitución cámaras de visión exteriores de vigilancia del acceso al portal de los Apartamentos y del Local TRES. | | | Cuota | Cuota | |
| Norma 12 | Limpieza, mantenimiento y reparación de los armarios de instalaciones de contadores del consumo de agua caliente-calefacción y agua fría sitios en los distribuidores de las plantas P1 á P6 del edif. nº 39. | | | | Por partes iguales | |

| | | | | | | |
|-------------------|--|--|------------|---------------|--------------------|--|
| Norma 13 | Limpieza, mantenimiento y reparación de los huecos por donde suben las instalaciones de electricidad y telecomunicaciones de los Apartamentos y de sus registros. | | | | Por partes iguales | |
| Norma 14 | Los gastos de: a) Mantenimiento, limpieza, conservación y reparación cuartos en BC que acogen, entre otros, la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás instalaciones para el agua caliente sanitaria y la calefacción propios. b) El consumo de energía eléctrica por el alumbrado de dichos cuartos. c) Mantenimiento limpieza, reparación y sustituciones de la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás elementos mecánicos para la distribución de agua caliente sanitaria y la calefacción, sitios en los cuartos del BC, así como el consumo por ellos de energía eléctrica. d) Mantenimiento, limpieza, reparación y sustitución de la escalera escamoteable por la que accede al BC del Edif. nº 39 y las dos tapas que cierran el hueco de acceso. | Cuota | | Cuota | Cuota | |
| Norma 15 | Limpieza, mantenimiento, reparaciones y sustitución de la gran escalera exterior de acceso a los Apartamento y al Local tres, sus elementos fijos, su iluminación y las dos plataformas montaescaleras de sus extremos, con sus elementos y consumo eléctrico. | | | Cuota | Cuota | |
| Norma 16 | Limpieza, mantenimiento, reparaciones y sustitución de los dos acumuladores o depósitos de agua caliente sitios en uno de los cuartos de la BC. | | | Cuota | Cuota | |
| Norma 17.- | Mantenimiento, reparación y sustitución del mecanismo interior e individual de apertura mecánica de las puertas de cada elemento, así como los relativos al mecanismo exterior si éste fuera individual para el propio elemento. Mantenimiento, reparación y sustitución del mecanismo general o común del videoportero de los apartamentos instalado en el exterior del portal de los mismos. | A cada propietario de manera individual | | | | |
| Norma 18 | Limpieza y conservación ordinaria del suelo de la porción "OESTE" de la terraza descubierta resultante del retranqueo de la PB del Edif. nº 39, cuyo uso exclusivo se atribuye al Elementos TRES. | | | En exclus. | | |
| Norma 19 | En relación con los gastos de terraza descubierta: a) Conservación, mantenimiento y sustitución de la/s puerta/s que comunica/n el elemento privativo con la terraza que es su anejo inseparable. b) Consumo de energía eléctrica por su alumbrado y de agua para limpieza y riego. c) Limpieza de gárgola/s sumidero/s y/o canaleta de la propia terraza para la recogida evacuación de aguas pluviales | El propietario que tenga atribuido el uso exclusivo de la terraza descubierta como enejo inseparable del elemento de su propiedad. | | | | |
| Norma 20.- | Consumo de gas natural o cualquier otro combustible que se utilice para los servicios centralizados de agua sanitaria y la calefacción. | Según consumo | | Según consumo | Según consumo | |
| | Consumo de agua potable. | Según consumo | | Según consumo | Según consumo | |
| Norma 21.- | Consumo de agua correspondiente al Elemento DOS. | | En exclus. | | | |
| Norma 22 | a) Limpieza, mantenimiento y reparación -incluso de sus puertas y cerraduras y su sustitución- de los 2 cuartos en PB Edif. nº 39 -bajo la escalera que sube a los Apartamentos- destinado a recinto inferior de telecomunicaciones y para contadores de energía eléctrica de parte de los elementos del conjunto b) Mantenimiento, reparación y sustitución del equipo y elementos propios instalados en los recintos inferior y superior de telecomunicaciones del conjunto c) Y los de energía, entretenimiento y reparación de las antenas colectivas de TV, su mástil, pantalla parabólica, amplificador y sus demás elementos e, incluso, su sustitución | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| Norma 23 | Honorarios profesional externo que lleve la administración del inmueble. | 0,10% | Cuota | Cuota | Cuota | |

| 2. GASTOS EN LOS QUE PARTICIPA EL ELEMENTO UNO | | | | | | | |
|--|--|--|--------------------|---------------|------------------------|------------------------------|--|
| NORMA | GASTO | UNO | DOS | TRES | (4 Á 88) | Local Finca | |
| | | Residencia 3ª Edad | Local en 2 plantas | Local en PB | Apartamentos tutelados | nº 51159 | |
| Norma 1 | Gastos ordinarios y extraordinarios en el exterior y en el interior del Edif. nº 37. Gastos ordinarios y extraordinarios zona de unión o paso entre PB Edif. nº 37 y SS Edif. nº 39. | En exclus. | | | | | |
| Norma 2 | Gastos dependencias, instalaciones y contenido SS Edif. nº 39. | En exclus. | | | | | |
| Norma 3 | Gastos ordinarios y extraordinarios Fachadas, cubiertas, acceso cubierta, cierres perimetrales y medianeros de las terrazas de PB, P1 y P6 Edif. 39. Gastos ordinarios y extraordinarios por humedades y/o filtraciones en SS. Daños en la cubierta de Edif. nº 39 por la inspección, mantenimiento, reparación o sustitución de las antenas colectivas TV. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | | |
| Norma 7bis | Gastos extraordinarios por filtraciones de agua, inclemencias climat. o paso del tiempo en la porción ESTE de la terraza descubierta resultante del retranqueo de la PB del Edif. nº 39. EXCEPCIÓN: Mal uso de la terraza. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | | |
| Norma 8.- | Gastos extraordinarios por filtraciones de agua, inclemencias climat. o paso del tiempo en laterrazas descubiertas de uso exclusivo de los Apartamentos tutelados. EXCEPCIÓN: Mal uso de la terraza. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | Propietario que tenga el uso | |
| Norma 9 | Limpieza, mantenimiento y reparación del armario en SS del Edif. nº 9 en el que se encuentra la batería de regulación del gas natural, incluidos su puerta y cerradura, sus instalaciones y servicios y sustitución de todo ello. | Cuota | | Cuota | Cuota | | |
| Norma 10 | Limpieza, mantenimiento y reparación de los cuartos -colindantes al hueco de ascensor en los vestíbulos de las P1, P3 y P5- de contadores de energía eléctrica de parte de los apartamentos tutelados y de los de las puertas y cerraduras de aquéllos, incluso su sustitución. | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | | |
| Norma 14 | Los gastos de: a) Mantenimiento, limpieza, conservación y reparación cuartos en BC que acogen, entre otros, la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás instalaciones para el agua caliente sanitaria y la calefacción propios. b) El consumo de energía eléctrica por el alumbrado de dichos cuartos. c) Mantenimiento limpieza, reparación y sustituciones de la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás elementos mecánicos para la distribución de agua caliente sanitaria y la calefacción, sitios en los cuartos del BC, así como el consumo por ellos de energía eléctrica. d) Mantenimiento, limpieza, reparación y sustitución de la escalera escamoteable por la que accede al BC del Edif. nº 39 y las dos tapas que cierran el hueco de acceso. | Cuota | | Cuota | Cuota | | |
| Norma 17.- | Mantenimiento, reparación y sustitución del mecanismo interior e individual de apertura mecánica de las puertas de cada elemento, así como los relativos al mecanismo exterior si éste fuera individual para el propio elemento. | A cada propietario de manera individual | | | | | |
| Norma 19 | En relación con los gastos de terraza descubierta: a) Conservación, mantenimiento y sustitución de la/s puerta/s que comunica/n el elemento privativo con la terraza que es su anejo inseparable. b) Consumo de energía eléctrica por su alumbrado y de agua para limpieza y riego. c) Limpieza de gárgola/s sumidero/s y/o canaleta de la propia terraza para la recogida evacuación de aguas pluviales | El propietario que tenga atribuido el uso exclusivo de la terraza descubierta como enejo inseparable del elemento de su propiedad. | | | | | |
| Norma 20.- | Consumo de gas natural o cualquier otro combustible que se utilice para los servicios centralizados de agua sanitaria y la calefacción. Consumo de agua potable. | Según consumo | | Según consumo | Según consumo | | |
| Norma 22 | a) Limpieza, mantenimiento y reparación -incluso de sus puertas y cerraduras y su sustitución- de los 2 cuartos en PB Edif. nº 39 -bajo la escalera que sube a los Apartamentos- destinado a recinto inferior de telecomunicaciones y para contadores de energía eléctrica de parte de los elementos del conjunto b) Mantenimiento, reparación y sustitución del equipo y elementos propios instalados en los recintos inferior y superior de telecomunicaciones del conjunto c) Y los de energía, entretenimiento y reparación de las antenas colectivas de TV, su mástil, pantalla parabólica, amplificador y sus demás elementos e, incluso, su sustitución | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | | |
| Norma 23 | Honorarios profesional externo que lleve la administración del inmueble. | 0,10% | Cuota | Cuota | Cuota | | |

| 3. GASTOS EN LOS QUE PARTICIPA EL ELEMENTO DOS | | | | | | |
|--|---|--|--|-------------|------------------------|------------------------------|
| NORMA | GASTO | UNO | DOS | TRES | (4 Á 88) | Local Finca |
| | | Residencia 3ª Edad | Local en 2 plantas | Local en PB | Apartamentos tutelados | nº 51159 |
| Norma 3 | Gastos ordinarios y extraordinarios Fachadas, cubiertas, acceso cubierta, cierres perimetrales y medianeros de las terrazas de PB, P1 y P6 Edif. 39. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| | Gastos ordinarios y extraordinarios por humedades y/o filtraciones en SS. Daños en la cubierta de Edif. nº 39 por la inspección, mantenimiento, reparación o sustitución de las antenas colectivas TV. | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| Norma 4 | Limpieza, mantenimiento y reparación núcleo de escalera y ascensor en SS Edif. nº 39, su puerta a la plaza de Pormetxeta y su cerradura, incluso su sustitución, su puerta a la plaza de Pormetxeta y la cerradura de la misma, así como la sustitución de aquella y esta, en su caso de los elementos de dicho núcleo (escaleras desde la Plaza al local de la Finca 51159, ascensor y sus componentes, su seguro de conservación y mantenimiento y de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etc., su renovación, adecuación, reposición y sustitución su caso) y su red de iluminación, más los derivados del alta de todos los servicios del mismo, incluso el denominado R.E.M. de emergencia que tiene instalada la cabina de ascensor. | | | | | |
| | Hasta el 02.03.2057: | | Cuota | | Cuota | Cuota |
| | Desde 03.03.2057: | | Su cuota sobre la 1/2 | | Su cuota sobre la 1/2 | La 1/2 |
| Norma 6bis | Limpieza, mantenimiento, reparación del "casetón" del ascensor que aflora en la porción ESTE de la terraza descubierta por el retranqueo de la PB del Edif. nº 39. | | Cuota | | Cuota | |
| Norma 7bis | Limpieza y conservación ordinaria del suelo de la porción "ESTE" de la terraza descubierta resultante del retranqueo de la PB del Edif. nº 39: | | | | | |
| | a) Zona 12,40 m2 cuyo uso exclusivo se atribuye al Elementos DOS. | | En exclus. | | | |
| | b) Zona 3,70 m2 cuyo uso exclusivo se atribuye al Elementos DOS y a los Apartamentos. | | Cuota | | Cuota | |
| | c) Zona 76,90 m2 cuyo uso exclusivo se atribuye al Elementos DOS y a los Apartamentos. | | Cuota | | Cuota | |
| | Gastos extraordinarios por filtraciones de agua, inclemencias climat. o paso del tiempo en la porción ESTE de la terraza descubierta resultante del retranqueo de la PB del Edif. nº 39. EXCEPCIÓN: Mal uso de la terraza. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| | | | Propietario que tenga atribuido el uso | | | |
| Norma 8.- | Gastos extraordinarios por filtraciones de agua, inclemencias climat. o paso del tiempo en EXCEPCIÓN: Mal uso de la terraza. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | Propietario que tenga el uso |
| Norma 10 | Limpieza, mantenimiento y reparación de los cuartos -colindantes al hueco de ascensor en los vestíbulos de las P1, P3 y P5- de contadores de energía eléctrica de parte de los apartamentos tutelados y de los de las puertas y cerraduras de aquéllos, incluso su sustitución. | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| Norma 17.- | Mantenimiento, reparación y sustitución del mecanismo interior e individual de apertura mecánica de las puertas de cada elemento, así como los relativos al mecanismo exterior si éste fuera individual para el propio elemento. | A cada propietario de manera individual | | | | |
| Norma 19 | En relación con los gastos de terraza descubierta: | El propietario que tenga atribuido el uso exclusivo de la terraza descubierta como enejo inseparable del elemento de su propiedad. | | | | |
| | a) Conservación, mantenimiento y sustitución de la/s puerta/s que comunica/n el elemento privativo con la terraza que es su anejo inseparable. | | | | | |
| | b) Consumo de energía eléctrica por su alumbrado y de agua para limpieza y riego. | | | | | |
| | c) Limpieza de gárgola/s sumidero/s y/o canaletas de la propia terraza para la recogida y evacuación de aguas pluviales | | | | | |
| Norma 21.- | Consumo de agua correspondiente al Elemento DOS. | | En exclus. | | | |
| Norma 22 | a) Limpieza, mantenimiento y reparación -incluso de sus puertas y cerraduras y su sustitución- de los 2 cuartos en PB Edif. nº 39 -bajo la escalera que sube a los Apartamentos- destinado a recinto inferior de telecomunicaciones y para contadores de energía eléctrica de parte de los elementos del conjunto | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| | b) Mantenimiento, reparación y sustitución del equipo y elementos propios instalados en los recintos inferior y superior de telecomunicaciones del conjunto | | | | | |
| | c) Y los de energía, entretenimiento y reparación de las antenas colectivas de TV, su mástil, pantalla parabólica, amplificador y sus demás elementos e, incluso, su sustitución | | | | | |
| Norma 23 | Honorarios profesional externo que lleve la administración del inmueble. | 0,10% | Cuota | Cuota | Cuota | |

| 4. GASTOS EN LOS QUE PARTICIPA EL ELEMENTO TRES | | | | | | |
|---|---|--|--------------------|---------------|------------------------------|-------------|
| NORMA | GASTO | UNO | DOS | TRES | (4 Á 88) | Local Finca |
| | | Residencia 3ª Edad | Local en 2 plantas | Local en PB | Apartamentos tutelados | nº 51159 |
| Norma 3 | Gastos ordinarios y extraordinarios Fachadas, cubiertas, acceso cubierta, cierres perimetrales y medianeros de las terrazas de PB, P1 y P6 Edif. 39. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| | Gastos ordinarios y extraordinarios por humedades y/o filtraciones en SS. Daños en la cubierta de Edif. nº 39 por la inspección, mantenimiento, reparación o sustitución de las antenas colectivas TV. | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| Norma 5 | Mantenimiento, reparación y sustitución sistema central de control y vigilancia de los apartamentos y de las zonas exteriores de acceso al portal de éstos y del local TRES y elementos del puesto de recepción de la zona común de los apartamentos en PB. | | | Cuota | Cuota | |
| Norma 7bis | Gastos extraordinarios por filtraciones de agua, inclemencias climat. o paso del tiempo en la porción ESTE de la terraza descubierta resultante del retranqueo de la PB del Edif. nº 39. EXCEPCIÓN: Mal uso de la terraza. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| Norma 8.- | Gastos extraordinarios por filtraciones de agua, inclemencias climat. o paso del tiempo en terrazas descubiertas de uso exclusivo de los Apartamentos tutelados. EXCEPCIÓN: Mal uso de la terraza. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| | | | | | Propietario que tenga el uso | |
| Norma 9 | Limpieza, mantenimiento y reparación del armario en SS del Edif. nº 9 en el que se encuentra la batería de regulación del gas natural, incluidos su puerta y cerradura, sus instalaciones y servicios y sustitución de todo ello. | Cuota | | Cuota | Cuota | |
| Norma 10 | Limpieza, mantenimiento y reparación de los cuartos -colindantes al hueco de ascensor en los vestíbulos de las P1, P3 y P5- de contadores de energía eléctrica de parte de los apartamentos tutelados y de los de las puertas y cerraduras de aquéllos, incluso su sustitución. | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| Norma 11.- | Mantenimiento, reparación y sustitución de instalaciones y servicios de detectores de incendio y pulsador para el caso de alarma del Elemento TRES en la PB del Edif. nº 39. | | | En exclus. | | |
| | Mantenimiento, reparación y sustitución de cámaras de visión exteriores de vigilancia del acceso al portal de los Apartamentos y del Local TRES. | | | Cuota | Cuota | |
| Norma 14 | Los gastos de: | Cuota | | Cuota | Cuota | |
| | a) Mantenimiento, limpieza, conservación y reparación cuartos en BC que acogen, entre otros, la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás instalaciones para el agua caliente sanitaria y la calefacción propios. | | | | | |
| | b) El consumo de energía eléctrica por el alumbrado de dichos cuartos. | | | | | |
| | c) Mantenimiento limpieza, reparación y sustituciones de la maquinaria, calderas, | | | | | |
| Norma 15 | d) Mantenimiento, limpieza, reparación y sustitución de la escalera escamoteable por la que accede al BC del Edif. nº 39 y las dos tapas que cierran el hueco de acceso. | | | Cuota | Cuota | |
| | Limpieza, mantenimiento, reparaciones y sustitución de la gran escalera exterior de acceso a los Apartamentos y al Local tres, sus elementos fijos, su iluminación y las dos plataformas montaescaletas de sus extremos, con sus elementos y consumo eléctrico. | | | Cuota | Cuota | |
| Norma 16 | Limpieza, mantenimiento, reparaciones y sustitución de los dos acumuladores o depósitos de agua caliente sitios en uno de los cuartos de la BC. | | | Cuota | Cuota | |
| Norma 17.- | Mantenimiento, reparación y sustitución del mecanismo interior e individual de apertura mecánica de las puertas de cada elemento, así como los relativos al mecanismo exterior si éste fuera individual para el propio elemento. | A cada propietario de manera individual | | | | |
| Norma 18 | Limpieza y conservación ordinaria del suelo de la porción "OESTE" de la terraza descubierta resultante del retranqueo de la PB del Edif. nº 39, cuyo uso exclusivo se atribuye al Elementos TRES. | | | En exclus. | | |
| Norma 19 | En relación con los gastos de terraza descubierta: | El propietario que tenga atribuido el uso exclusivo de la terraza descubierta como enejo inseparable del elemento de su propiedad. | | | | |
| | a) Conservación, mantenimiento y sustitución de la/s puerta/s que comunica/n el elemento privativo con la terraza que es su anejo inseparable. | | | | | |
| | b) Consumo de energía eléctrica por su alumbrado y de agua para limpieza y riego. | | | | | |
| Norma 20.- | c) Limpieza de gárgola/s sumidero/s y/o canaleta de la propia terraza para la recogida evacuación de aguas pluviales | | | | | |
| | Consumo de gas natural o cualquier otro combustible que se utilice para los servicios centralizados de agua sanitaria y la calefacción. Consumo de agua potable. | Según consumo | | Según consumo | Según consumo | |
| Norma 22 | | Según consumo | | Según consumo | Según consumo | |
| | a) Limpieza, mantenimiento y reparación -incluso de sus puertas y cerraduras y su sustitución- de los 2 cuartos en PB Edif. nº 39 -bajo la escalera que sube a los Apartamentos- destinado a recinto inferior de telecomunicaciones y para contadores de energía eléctrica de parte de los elementos del conjunto | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| | b) Mantenimiento, reparación y sustitución del equipo y elementos propios instalados en los recintos inferior y superior de telecomunicaciones del conjunto | | | | | |
| | c) Y los de energía, entretenimiento y reparación de las antenas colectivas de TV, su mástil, pantalla parabólica, amplificador y sus demás elementos e, incluso, su sustitución | | | | | |
| | | | | | | |
| Norma 23 | Honorarios profesional externo que lleve la administración del inmueble. | 0,10% | Cuota | Cuota | Cuota | |

| 4. GASTOS EN LOS QUE PARTICIPAN LOS APARTAMENTOS TUTELADOS. | | | | | | |
|---|---|--------------------|-----------------------|-------------|------------------------|------------------------------|
| NORMA | GASTO | UNO | DOS | TRES | (4 A 88) | Local Finca |
| | | Residencia 3ª Edad | Local en 2 plantas | Local en PB | Apartamentos tutelados | nº 51159 |
| Norma 3 | Gastos ordinarios y extraordinarios Fachadas, cubiertas, acceso cubierta, cierres perimetrales y medianeros de las terrazas de PB, P1 y P6 Edif. 39. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota |
| | Gastos ordinarios y extraordinarios por humedades y/o filtraciones en SS. Daños en la cubierta de Edif. nº 39 por la inspección, mantenimiento, reparación o sustitución de las antenas colectivas TV. | | | | | |
| Norma 4 | Limpieza, mantenimiento y reparación núcleo de escalera y ascensor en SS Edif. nº 39, su puerta a la plaza de Pormetxeta y su cerradura, incluso su sustitución, su puerta a la plaza de Pormetxeta y la cerradura de la misma, así como la sustitución de aquella y esta, en su caso de los elementos de dicho núcleo (escaleras desde la Plaza al local de la Finca 51159, ascensor y sus componentes, su seguro de conservación y mantenimiento y de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etc., su renovación, adecuación, reposición y sustitución su caso) y su red de iluminación, más los derivados del alta de todos los servicios del mismo, incluso el denominado R.E.M. de emergencia que tiene instalada la cabina de ascensor. | | | | | |
| | Hasta el 02.03.2057: | | Cuota | | Cuota | Cuota |
| | Desde 03.03.2057: | | Su cuota sobre la 1/2 | | | Su cuota sobre la 1/2 |
| Norma 5 | Mantenimiento, reparación y sustitución sistema central de control y vigilancia de los apartamentos y de las zonas exteriores de acceso al portal de éstos y del local TRES y elementos del puesto de recepción de la zona común de los apartamentos en PB. | | | Cuota | Cuota | |
| Norma 6 | Limpieza, mantenimiento, reparación y sustitución de: | | | | | |
| | a) Cuarto de la limpieza junto al hueco de ascensor izda. de la P6 del Edif. nº 39, su puerta y cerradura. | | | | | |
| | b) Superficie de la PB del Edif. nº 39 anejo de los Apartamentos", su mobiliarios, instalaciones, maquinaria y demás contenido, incluso las instalaciones propias y privativas de dicha superficie y las puertas de las distintas dependencias, así como el consumo de energía eléctrica de todo ello, tanto por alumbrado como por "fuerza". | | | | | Cuota |
| | c) Puerta del portal, escalera continua hasta la P6, los vestíbulos en todas sus plantas, los pasillos de acceso a los apartamentos, las puertas que cierran el paso desde los vestíbulos hacia los pasillos distribuidores, las bocas de incendio equipadas (B.I.E.) con su respectiva manguera interior conectada a la red directamente, los extintores, las cajas donde se encuentran aquéllas y éstos, los ascensores (incluso sus motores, mecanismos y cajas metálicas donde se encuentran, huecos por donde discurren, seguros de conservación y mantenimiento y de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etc.), la renovación, adecuación, reposición y sustitución de todo ello y de la red de iluminación de dichos elementos comunes, alta de todos los servicios de los mismos, incluso el denominado R.E.M.-de emergencia- instaladas en las cabinas y, general, todos los ocasionados por los servicios que utilicen los apartamentos. | | | | | |
| d) La adquisición, mantenimiento, reparación y reposición del mobiliario del portal, de la escalera continua hasta la P6, vestíbulos en todas las plantas y pasillos de conexión entre distribuidores y los apartamentos. | | | | | | |
| Norma 6bis | Limpieza, mantenimiento, reparación del "casetón" del ascensor que aflora en la porción ESTE de la terraza descubierta por el retranqueo de la PB del Edif. nº 39. | | Cuota | | Cuota | |
| Norma 7 | Sueldo del profesional de los servicios sociales referencia a los usuarios de los apartamentos y responsable del control del sistema central de vigilancia y costo total de la entidad gestora de los apartamentos y elementos comunes para servicios de uso facultativo y espacio polivalente. | | | | Cuota | |
| Norma 7bis | Limpieza y conservación ordinaria del suelo de la porción "ESTE" de la terraza descubierta resultante del retranqueo de la PB del Edif. nº 39: | | | | | |
| | a) Zona 12,40 m2 cuyo uso exclusivo se atribuye al Elementos DOS. | | En exclus. | | | |
| | b) Zona 3,70 m2 cuyo uso exclusivo se atribuye al Elementos DOS y a los Apartamentos. | | Cuota | | Cuota | |
| | c) Zona 76,90 m2 cuyo uso exclusivo se atribuye al Elementos DOS y a los Apartamentos. | | | | | |
| Gastos extraordinarios por filtraciones de agua, inclemencias climat. o paso del tiempo en la porción ESTE de la terraza descubierta resultante del retranqueo de la PB del Edif. nº 39. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| EXCEPCIÓN: Mal uso de la terraza. | Propietario que tenga atribuido el uso | | | | | |
| Norma 8.- | Los gastos de limpieza y conservación ordinaria de su suelo de la terrazas descubiertas de uso exclusivo de los Apartamentos. | | | | | Individmte. a cada propiet. |
| | Gastos extraordinarios por filtraciones de agua, inclemencias climat. o paso del tiempo en la terrazas descubiertas de uso exclusivo de los Apartamentos tutelados. EXCEPCIÓN: Mal uso de la terraza. | 35% de su cuota | Cuota | Cuota | Cuota | Propietario que tenga el uso |
| Norma 9 | Limpieza, mantenimiento y reparación del armario en SS del Edif. nº 9 en el que se encuentra la batería de regulación del gas natural, incluidos su puerta y cerradura, sus instalaciones y servicios y sustitución de todo ello. | Cuota | | Cuota | Cuota | |
| Norma 10 | Limpieza, mantenimiento y reparación de cuarto destinados a vertedero junto al hueco de ascensor izda. de la P6 del Edif. nº 39, su puerta y cerradura y de las instalaciones y servicios de su interior, y su sustitución en su caso. | | | | | Cuota |
| | Limpieza, mantenimiento y reparación de los cuartos -colindantes al hueco de ascensor en los vestíbulos de las P1, P3 y P5- de contadores de energía eléctrica de parte de los apartamentos tutelados y de los de las puertas y cerraduras de aquéllos, incluso su sustitución. | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| Norma 11.- | Mantenimiento, reparación y sustitución de detectores de incendio, elementos de la cámara de visión, pulsador de alarma y demás instalaciones interiores privativas de cada Apartamento. | | | | | Individmte. a cada propiet. |
| | Mantenimiento, reparación y sustitución cámaras de visión exteriores de vigilancia del acceso al portal de los Apartamentos y del Local TRES. | | | Cuota | Cuota | |
| Norma 12 | Limpieza, mantenimiento y reparación de los armarios de instalaciones de contadores del consumo de agua caliente-calefacción y agua fría sites en los distribuidores de las plantas P1 a P6 del edif. nº 39. | | | | | Por partes iguales |
| Norma 13 | Limpieza, mantenimiento y reparación de los huecos por donde suben las instalaciones de electricidad y telecomunicaciones de los Apartamentos y de sus registros. | | | | | Por partes iguales |

| | | | | | | |
|-------------------|--|--|-------|---------------|--------------------|--|
| Norma 14 | Los gastos de: a) Mantenimiento, limpieza, conservación y reparación cuartos en BC que acogen, entre otros, la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás instalaciones para el agua caliente sanitaria y la calefacción propios. b) El consumo de energía eléctrica por el alumbrado de dichos cuartos. c) Mantenimiento limpieza, reparación y sustituciones de la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás elementos mecánicos para la distribución de agua caliente sanitaria y la calefacción, sitios en los cuartos del BC, así como el consumo por ellos de energía eléctrica. d) Mantenimiento, limpieza, reparación y sustitución de la escalera escamoteable por la que accede al BC del Edif. nº 39 y las dos tapas que cierran el hueco de acceso. | Cuota | | Cuota | Cuota | |
| Norma 15 | Limpieza, mantenimiento, reparaciones y sustitución de la gran escalera exterior de acceso a los Apartamentos y al Local tres, sus elementos fijos, su iluminación y las dos plataformas montaescaleras de sus extremos, con sus elementos y consumo eléctrico. | | | Cuota | Cuota | |
| Norma 16 | Limpieza, mantenimiento, reparaciones y sustitución de los dos acumuladores o depósitos de agua caliente sitios en uno de los cuartos de la BC. | | | Cuota | Cuota | |
| Norma 17.- | Mantenimiento, reparación y sustitución del mecanismo interior e individual de apertura mecánica de las puertas de cada elemento, así como los relativos al mecanismo exterior si éste fuera individual para el propio elemento. Mantenimiento, reparación y sustitución del mecanismo general o común del videoportero de los apartamentos instalado en el exterior del portal de los mismos. | A cada propietario de manera individual | | | | |
| | | | | | Por partes iguales | |
| Norma 19 | En relación con los gastos de terraza descubierta: a) Conservación, mantenimiento y sustitución de la/s puerta/s que comunica/n el elemento privativo con la terraza que es su anejo inseparable. b) Consumo de energía eléctrica por su alumbrado y de agua para limpieza y riego. c) Limpieza de gárgola/s sumidero/s y/o canaleta de la propia terraza para la recogida evacuación de aguas pluviales | El propietario que tenga atribuido el uso exclusivo de la terraza descubierta como enejo inseparable del elemento de su propiedad. | | | | |
| Norma 20.- | Consumo de gas natural o cualquier otro combustible que se utilice para los servicios centralizados de agua sanitaria y la calefacción. | Según consumo | | Según consumo | Según consumo | |
| | Consumo de agua potable. | Según consumo | | Según consumo | Según consumo | |
| Norma 22 | a) Limpieza, mantenimiento y reparación -incluso de sus puertas y cerraduras y su sustitución- de los 2 cuartos en PB Edif. nº 39 -bajo la escalera que sube a los Apartamentos- destinado a recinto inferior de telecomunicaciones y para contadores de energía eléctrica de parte de los elementos del conjunto b) Mantenimiento, reparación y sustitución del equipo y elementos propios instalados en los recintos inferior y superior de telecomunicaciones del conjunto c) Y los de energía, entretenimiento y reparación de las antenas colectivas de TV, su mástil, pantalla parabólica, amplificador y sus demás elementos e, incluso, su sustitución | Cuota | Cuota | Cuota | Cuota | |
| Norma 23 | Honorarios profesional externo que lleve la administración del inmueble. | 0,10% | Cuota | Cuota | Cuota | |

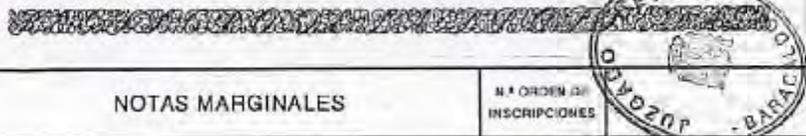
Es cuanto tenemos que informar en Bilbao, a 27 de enero de 2024.

ROJAS
CASANOVA
RAQUEL -
16064470M

Firmado
digitalmente por
ROJAS CASANOVA
RAQUEL -
16064470M
Fecha: 2024.01.28
14:47:40 +01'00'

Fdo.: Raquel Rojas
Abogado.

ANEXOS



| | | | | |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
| BI | BARAKALDO | BARAKALDO | 1136 | 1465 |

| | | | |
|------------------|----------------------------|-----------------|-----|
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 45438 | 052 |
|------------------|----------------------------|-----------------|-----|



Distribuida por p. 10 e

la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviera vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. DECIMOTERCERA. TRANSMISION DE LAS FINCAS HIPOTECADAS. SUBROGACION. En caso de primera venta o adjudicación de las fincas hipotecadas, si transmitente y adquirente hubiesen pactado la subrogación del segundo en toda o parte de la obligación garantizadas, solo producirá el pacto efecto frente a la CAJA de concurrir los siguientes requisitos: a) Que la CAJA consienta, expresa o tácitamente a subrogación pactada entre transmitente y adquirente. A estos efectos, solo se entenderá por consentimiento tácito el hecho de que, habiéndole sido notificada la subrogación, la CAJA comience a adeudar las cuotas de amortización e intereses correspondientes a la parte subrogada en la cuenta del adquirente, y a emitir los recibos justificativos de pago en nombre de éste. b) Que estén finalizadas las obras, haya obtenido el promotor licencia de primera ocupación y se haya hecho entrega de la vivienda al adquirente, con otorgamiento de escritura pública de compraventa o adjudicación, antes de la finalización del periodo de carencia de amortización previsto en el número 1 de la cláusula SEGUNDA. c) Que en la escritura se haya hecho constar: 1º El destino de la vivienda por el adquirente, a residencia habitual. 2º La asunción expresa de la deuda, cuyo efecto frente a la CAJA requerirá su consentimiento, por cuantía igual a la que, por el concepto de principal, garantiza hipotecariamente la finca o fincas transmitidas. De ser varios los adquirentes, asumirán la deuda con carácter solidario. 3º La aceptación por el adquirente del total contenido de la presente escritura, incluidos los límites máximo y mínimo a la variación del tipo de interés aplicable convenidos en la cláusula TERCERA BIS, obligándose al cumplimiento de cuanto sea consecuencia de la misma. 3º La relación de pagos mensuales a realizar por el adquirente a la CAJA para la amortización de la deuda asumida, para el caso de que la subrogación sea finalmente consentida por ésta. El importe de la primera entrega se obtendrá aplicando al principal de la deuda que corresponda a la vivienda objeto de la compraventa, el coeficiente 0,0236343 por cada diez Euros, y el de cada una de las sucesivas cuotas multiplicando el importe de la que le haya precedido por 1,0029166. 5º El señalamiento de la misma finca hipotecada como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones a que haya lugar a efectos de proceder ejecutivamente. d) Que, de la misma escritura o de instrumento complementario que con ella se presente en el Registro de la Propiedad, resulte que la CAJA ha sido notificada de la subrogación. e) Que la escritura se inscriba en el Registro de la Propiedad. 1. Asumida, en su caso, parcialmente la deuda del promotor por el adquirente de una o más viviendas con efectos frente a la CAJA, en los términos previstos en este contrato, a partir del otorgamiento de la escritura de compraventa o adjudicación serán de cuenta del adquirente la amortización de la misma y los intereses que devengue. No obstante, el promotor responderá solidariamente de las cuotas globales devengadas desde aquella fecha hasta la fecha de entrega en la CAJA de la primera copia de tal escritura, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad. DECIMOTERCERA.- No se inscribe. CLAUSULA FINAL.- PACTO DE VENTA EXTRAJUDICIAL. Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula DUODECIMA, las partes pactan expresamente que la CAJA podrá asimismo solicitar la venta extrajudicial de la finca hipotecada en el caso de que se produzca cualquier de las circunstancias previstas en la cláusula SEXTA BIS. La



| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º — 45438 — |
|---|--|---|
| <p data-bbox="123 1165 622 1433">Esta finca queda afectá por tres años, a contar desde el 10 de octubre de 2007, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS por autoliquidación. Barakaldo a 17 de</p> | <p data-bbox="672 316 734 715" style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Distribuida por R. 102</p> <p data-bbox="638 742 750 790">5a CAN. HIPO</p> <p data-bbox="638 1189 750 1284">NUEVA DESCRIP DIVISION HORIZONT</p> | <p data-bbox="772 271 1736 702">venta extrajudicial se realizará por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tales efectos: a) Las partes tasán la finca hipotecada en <u>VEINTINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS</u>, como precio para que sirva de tipo en la subasta. b) El PRESTATARIO y, en su caso el GARANTE HIPOTECARIO, señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones, la finca hipotecada. c) Se designa a la CAJA como persona con facultades de representación suficientes para que en su día otorgue la escritura de venta de la finca en representación del propietario. En su virtud, inscribo a favor de la CAJA DE AHORROS DE GALICIA su derecho real de hipoteca sobre esta finca, así como el pacto de VENCIMIENTO ANTICIPADO de deudas a plazos, de conformidad con el artículo 693 de la L.E.C., en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en LAS ARENAS GETXO, el treinta de junio de dos mil seis, ante el Notario Don MARIANO JAVIER GIMENO GOMEZ LAFUENTE, número 3.087 de su protocolo, cuya primera copia fue presentada a las dieciséis horas quince minutos del día cuatro de julio de dos mil seis, asiento 1114, del Diario 60, retirada a continuación por el presentante y devuelta hoy. Pagado el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D. Barakaldo, a catorce de julio de dos mil seis.</p> <p data-bbox="772 742 1736 1117">La inscripción de crédito hipotecario 4a de esta finca se <u>CANCELA TOTALMENTE</u>, por haber recibido el <u>BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SOCIEDAD ANONIMA</u>, la cantidad de <u>SIETE MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS</u> de que responde esta finca con sus intereses, y consentir dicha Entidad, representada por Don José Damián Yruela González-Gor y Don Enrique Tellitu Aspicea, mayores de edad, vecinos de Santander y Guecho, respectivamente, facultados por poderes que les fueron conferidos mediante escrituras otorgadas los días 31 de mayo de 1995 y 28 de mayo de 1990, respectivamente, ante los Notarios de Santander Don José María de Prada Díez y Don Ildefonso Ramos Fernández, los cuales se insertan parcialmente en lo necesario, expresamente en la cancelación. Así resulta del Registro, y de una escritura otorgada en Las Arenas Getxo el día veintiuno de julio de dos mil seis, ante el Notario Don Mariano Javier Gimeno Gomez Lafuente, número 3449 de su protocolo, cuya primera copia fue presentada a las doce horas del día catorce de agosto de dos mil seis, asiento 75, del Diario 61. Pagado el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D. Barakaldo, dieciséis de agosto de dos mil seis.</p> <p data-bbox="772 1165 1736 1436"><u>URBANA. PARCELA DE TERRENO</u> en el BARRIO DEL DESIERTO, de la anteiglesia de BARAKALDO, que mide dos mil ciento noventa y ocho metros cuadrados, sobre la que se halla construido un EDIFICIO DE OFICINAS GENERALES, todo ello descrito en las inscripciones 1ª y 2ª. Referencia catastral número fijo: No se ha hecho constar. <u>CARGAS:</u> AFECTA a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D. según consta en notas al margen de las inscripciones 3ª y 4ª; Y gravada con la HIPOTECA constituida en la inscripción 5ª. La Mercantil "EL CARMEN 2, SOCIEDAD LIMITADA", con domicilio en Getxo, Las Arenas, calle Mayor, número 23-1º, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Las Arenas-Getxo, Don Mariano-Javier Gimeno Gómez-Lafuente, el día 14 de Julio de 2.005,</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1136 | 1455 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º | 45438 | 053 | | | |
|--|----------------------------|--|-------|-----|--|--|--|
| <p>Octubre de 2.007</p> <p>Los diferentes departamentos en que horizontalmente ha sido DIVIDIDO los Edificios declarados en la adjunta inscripción, han pasado a formar las fincas independientes inscritas con los números 51196 a la 52120, parais, ambas inclusive, a los folios 67 al 223 ambos inclusive del tomo 1554, libro 1212; y a los folios 1 al 103, del tomo 1555, libro 1213 de esta antigüedad Barakaldo, a 17 de septiembre de 2007.</p> <p>Con esta fecha ha sido legalizado el primer Libro de Actas de la SUBCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LOS APARTAMENTOS TUTELADOS DE un CONJUNTO denominado "RESIDENCIA EL CARMEN" señalado con los números TREINTA Y SIETE Y TREINTA Y NUEVE de la calle EL CARMEN, correspondiente a la finca de este número, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 10/92 de 10 de abril, Barakaldo, a 21 de Noviembre del año dos mil siete.</p> | | | | | | | |
| | | <p>número J.696 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 4.585, Folio 104, Sección 3, Hoja número BI-36183, Inscripción 1ª, con C.I.F. B95379434, adquirió la totalidad de esta finca en pleno dominio, por el título de compraventa que expresa la inscripción 3ª. Por la escritura que se registra, Don Francisco-Javier Tabernilla Gallego, mayor de edad y vecino de Getxo, con DNI 22.725.655E, en nombre y representación como ADMINISTRADOR GENERAL SOLIDARIO, de la citada Mercantil "EL CARMEN 2, SOCIEDAD LIMITADA", nombrado para tal cargo por plazo indefinido y facultado para este acto, según resulta de la propia escritura fundacional citada anteriormente, considerando el Notario autorizante de la escritura que se registra suficientes las facultades representativas acreditadas para la presente operación; Y dicho señor tal como interviene, MANIFIESTA: Que a la Mercantil "El Carmen 2, Sociedad Limitada", le pertenece la finca de este número, por el título de compraventa que expresa la inscripción 3ª. Que a la misma Mercantil "El Carmen 2, Sociedad Limitada", le pertenece el SUBSUELO de dos mil ciento veintiséis metros cuadrados, para uso de aparcamiento, que constituye la finca registral número 51.159 de Barakaldo, sobre el que se va a construir un aparcamiento para ochenta plazas de garaje, que estará vinculado a la actividad equipamental que se va a implantar en el antiguo edificio de Altos Hornos de Vizcaya, Sociedad Anónima, sito en la calle El Carmen 2, de Barakaldo. Que dicha Mercantil, ha promovido a su costa y expensas, LA REHABILITACION DE LOS EDIFICIOS DE LA FINCA DE ESTE NUMERO, transformándolos en una "residencia para la tercera edad" y en "apartamentos tutelados", situándose, "la residencia", en todo el "edificio antiguo" y en la mayor parte de la superficie del semisótano del "edificio nuevo", ya que una porción del extremo Noreste de esta planta se destina a local comercial y otra, sito junto al cierre perimetral del Norte, constituye un "núcleo" que se destina a escalera y hueco de ascensor del local que la propia sociedad El Carmen 2, S.L., está construyendo en la finca registral número 51.159, y los apartamentos en las plantas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta del mismo "edificio nuevo", comunicándose ambos edificios mediante un espacio que discurre desde la planta baja del "edificio antiguo" a la planta semisótano del "edificio nuevo", y con carácter general, se respetan todos los elementos que definen la estructura arquitectónica básica de los edificios, como fachadas, cubierta, organización en alturas, escaleras, estructura del soporte, etcétera, reduciéndose las actuaciones sobre estos elementos a la reparación de defectos o, en su caso, la sustitución de elementos ligeros como, por ejemplo, las ventanas, que han quedado obsoletas desde el punto de vista técnico, y todo ello en base a un claro criterio de conservación de los elementos de diseño de las partes que permita mantener el aspecto del todo una vez reformado, aunque el proyecto plantea, por el contrario, la sustitución, prácticamente total, de los elementos ligeros no estructurales de distribución, dada la total imposibilidad de adaptar los espacios propios de la administración de AHV a usos de carácter asistencial. Someramente se consignan a continuación las reformas que se han realizado y se están ejecutando y el ámbito de actuación en cada edificio, que son las siguientes: a) En el "edificio antiguo" el espacio interior tiene como elemento tipológico protagonista el conjunto de patio cubierto y escaleras, respetándose la totalidad de estos elementos</p> | | | | | |





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 45438 |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>estructurales, planteándose únicamente la eliminación de una escalera secundaria de servicio cuyo hueco se adapta para dar cabida a un ascensor apto para el transporte de camillas; se construye un nuevo tramo de escalera para acceso a la tercera planta, en continuidad con la escalera principal existente, como escalera protegida a efectos de la normativa de incendios, y el acceso inicial del edificio ya había sido alterado con el tiempo, trasladándolo desde la fachada Sur a la fachada Norte, manteniéndose el acceso actual ubicado bajo las escaleras principales como una salida de emergencia. b) En el "edificio nuevo" también se respetan al máximo todos los elementos estructurales y se actúa radicalmente sobre los elementos ligeros de la distribución interior. Al exterior, el edificio recupera su entrada inicial, situada en el ángulo o chaflán del SurEste, y la entrada actual queda vinculada a la planta baja y cuya cubierta constituye una terraza que, con la existente, cierra simétricamente el edificio al Norte. La ampliación de la terraza se obtiene mediante la eliminación de las escaleras de acceso del Norte y la correspondiente ampliación de la planta sótano realmente semisótano. Al interior se mantiene la amplia y bien diseñada escalera central, eliminando a su vez una pequeña escalera lateral secundaria y de servicio, dado su carácter obsoleto para los nuevos usos previstos y, en sus distintas plantas, el correspondiente hueco se cubre mediante forjado. Se elimina también un ascensor producto de reformas relativamente recientes en la organización interior del edificio y, como en el caso de la pequeña escalera, en sus distintas plantas, el correspondiente hueco se cubre mediante forjado, quedando organizada la comunicación del mismo mediante la escalera principal y los dos ascensores laterales. <u>El sótano -realmente semisótano-, ya que dicha planta está semienterrada en el lado Sur y queda prácticamente abierta, a cota de la urbanización, en el lado Norte, destinado a instalaciones y almacenamiento, se destina, dada su conexión y acceso directo con el espacio exterior Norte, a usos comunes y servicios de la residencia, tales como cocina, comedores, salones de estar, vestuarios, etcétera, manteniéndose también en esta planta todos los elementos estructurales y situándose en la misma la entrada a la residencia y el acceso de mercancías a los almacenes de la cocina que sirve, a su vez, de salida de emergencia.</u> c) Al construirse el "edificio nuevo" se erigió a la vez una pequeña edificación "puente" que permitía conectar aquél con el antiguo en todas las plantas de éste y, como es lógico, estaba constituida exclusivamente por escaleras y pasos, y por el proyecto, se ha transformado el interior de dicha edificación puente para poder acomodar las comunicaciones a las nuevas exigencias normativas de accesibilidad aunque se mantiene básicamente su aspecto exterior, reduciéndose considerablemente la superficie construida de la anterior, ya que comunica únicamente la planta baja del edificio antiguo con la planta semisótano del edificio nuevo. Junto a dicha edificación "puente" hay un pequeño patio que estaba ocupado, casi en su totalidad, por una edificación que contenía un transformador eléctrico, y en el proyecto se prevé la demolición de ella -ya ejecutada-, el traslado del transformador fuera de la finca y ocupar parte de dicho patio con un volumen acristalado que supone el único punto soleado de la planta baja del edificio antiguo, destinado a sala de estar de la residencia. d) Las pequeñas modificaciones de las plantas inferiores de las edificaciones no suponen ningún aumento de la superficie geométrica</p> |

| | | | | |
|-----------|-----------|------------------------|------|------|
| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | DOMO | TOMO |
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1136 | 1465 |



NOTAS MARGINALES N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES FINCA N.º 45438 054



construida de la edificación existente, ya que por un lado se eliminan la del local que albergaba el transformador eléctrico existente, dos de las plantas del edificio puente que unían el edificio antiguo con el nuevo -correspondiendo a las plantas primera y segunda del edificio antiguo-, y se aumentan las superficies de la planta semisótano en una pequeña parte de la misma y sobre la que gravita una de las terrazas de la zona de entrada, en una pequeña estancia en el edificio "antiguo" -como superficie acristalada de uso de sala de estar de la residencia en el patio de unión de los dos edificios y en un paso en el edificio "puente", entre la planta semisótano del edificio "nuevo" y la planta baja del edificio "antiguo", sin que todo ello suponga un incremento de superficie construida ya que las superficies eliminadas son mayores a las deducidas. La obra citada se ha ejecutado y se está realizando según lo previsto en el proyecto redactado por los Arquitectos Don Juan Ángel Arechavaleta Marin y Don Juan María Uriarte Ortiz y al amparo de la Orden Foral número 1.431/05, de 26 de Enero de 2006, dictada por el Ilmo. Sr. Diputado Foral del Departamento de Acción Social de la Diputación Foral de Bizkaia, y de la licencia de obras concedida por Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Barakaldo del 12 de Abril de 2006. Para la elaboración del expresado proyecto se han tenido en cuenta las determinaciones del Decreto 41/1998, de 10 de marzo, del Departamento de Justicia, Economía, Trabajo y Seguridad Social del Gobierno Vasco -publicado en el B.O.P.V. 66, del 7 de abril de dicho año- sobre los "Servicios Sociales Residenciales para la Tercera Edad", en el que se regulan los requisitos materiales y funcionales específicos que deben cumplir tanto las "Residencias para la Tercera Edad" como los apartamentos tutelados. De la Orden Foral y licencia de obras expresadas, obtiene el Notario autorizante de la escritura que se registra, fotocopias que son reproducciones fieles y exactas de las originales y que quedan incorporadas a la matriz de la escritura que se registra. El presupuesto de ejecución material de las obras asciende a UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS. Que dicho señor Don Francisco Javier Tabarrella Gallego, en la representación que ostenta de la Mercantil "EL CARMEN 2, SOCIEDAD LIMITADA", declara lo siguiente: NUEVA DESCRIPCIÓN DE FINCA: Que una vez que se acaben las obras correspondientes a la "Residencia para la Tercera Edad", -cuya ejecución está muy avanzada-, la descripción de la finca de este número será la siguiente, que sustituye a la que actualmente consta en el Registro de la Propiedad: CONJUNTO denominado "RESIDENCIA EL CARMEN", constituido por dos edificios que están señalados con los números TREINTA Y SIETE y TREINTA Y NUEVE de la calle EL CARMEN, en el Barrio de DESIERTO, del término municipal de la anteiglesia de BARAKALDO. De conformidad con el contenido de la Orden Foral 1.431/05, del Diputado Foral del Departamento de Acción Social de la Diputación Foral de Bizkaia, de la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de Barakaldo y en aplicación del régimen urbanístico previsto, todo el "conjunto" excepto los locales de las plantas semisótano y baja queda destinado obligatoriamente a albergar servicios sociales residenciales, consistentes en una "Residencia para la Tercera Edad" y en "apartamentos tutelados", resultando de aplicación lo previsto al respecto en los Decretos números 40/1998 y 41/1998, del 10 de marzo, del Departamento de Justicia, Economía, Trabajo y Seguridad Social del Gobierno Vasco



| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Pasa el Tomo 1554, Libro 1212, Folia 36 | FINCA N.º <u>45438</u> |
|------------------|----------------------------|--|------------------------|
| | | <p>-publicados en los BB.OO.P.V. números 53 y 66, del 2 y 7 de abril de 1998- por los que se regulan la autorización, registro, homologaciones e inspección de los "servicios sociales" de la Comunidad Autónoma del País Vasco y los requisitos materiales y funcionales específicos que deben cumplir tanto las "Residencias para la Tercera Edad" como los "apartamentos tutelados", y en las normas imperativas del Decreto 195/2006, de 10 de octubre, del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales publicado en el B.O.P.V. número 206, del 27 de octubre de 2006, por el que se da nueva redacción al punto 3 del artículo 1 del Decreto 41/1998 y al apartado a del artículo 2 del mismo Decreto y se modifica el Anexo IV del propio Decreto 41/1998, amén de establecerse varias disposiciones transitorias y una disposición final. <u>El edificio número TREINTA Y SIETE es el de menor altura y el que limita con la calle Eléctrica Nervión, se destina íntegramente a Residencia para la Tercera Edad y se compone de sótano y plantas baja, primera, segunda y tercera. Ocupa, en planta baja, cuatrocientos setenta y siete metros y cincuenta y un decímetros cuadrados, aproximadamente, y linda: NORTE, edificio número 39 del mismo conjunto y terreno propiedad de Bilbao Ria 2000, S.A., constitutivo de la finca registral 30.503A, donde enclavará la Plaza Formetxeta; ESTE, indicado edificio número 39 y pequeño patio estrecho y alargado que se produce entre los dos edificios del conjunto; SUR, calle El Carmen; y OESTE, indicada calle Eléctrica Nervión. El acceso a la residencia tanto el principal como el de mercancías se efectúa por el edificio colindante, número 39, y más concretamente a través de su planta inferior o semisótano. El sótano se produce únicamente en el ángulo NorOeste y tiene una superficie construida de ciento veintidós metros y cuatro decímetros cuadrados, aproximadamente. Interiormente se halla distribuido en varios departamentos destinados a instalaciones propias y privativas de la Residencia sala de bombas, dos acumuladores o depósitos para el agua caliente, focos del montacamillas y del ascensor y cuartos de máquinas de ellos, entre otros y perimetralmente linda: NORTE, subsuelo de la Plaza Formetxeta; ESTE y SUR, terreno sin excavar bajo la proyección del propio edificio número 37; y OESTE, subsuelo de la calle Eléctrica Nervión. A esta planta se accede, únicamente, a través de la escalera general del edificio que desciende desde la planta baja. En el subsuelo de uno de los departamentos de esta planta se ha realizado una fosa con su arqueta correspondiente en cuyo interior se han instalado dos bombas sumergibles para evacuación, por impulsión, de aguas subterráneas y de drenaje. La planta baja se distribuye en distintas dependencias, entre ellas varias habitaciones sencillas y dobles y cuartos de baño, además de los pasillos de comunicación, de un gran hall o patio central que se halla frente a la caja de la escalera y al ascensor, de una zona para acceso y salida de ambulancias sita en el ángulo SurOeste y a la que se llega desde la calle El Carmen, a través de la crujía occidental del cierre perimetral del Sur y de un cuarto al que se accede a través de la indicada zona de comunicación de las ambulancias con el exterior y de uno de los expresados pasillos. La escalera de este edificio se localiza en la zona central de la fachada Norte y, desde esta planta, desciende, tal y como se ha indicado, hasta el sótano, y sube continuamente hasta la tercera. Dicha escalera tiene, en esta propia planta baja, una puerta al exterior, que sirve de salida de emergencia del edificio. En el interior de esta planta baja se inician dos huecos por donde</u></p> | |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Vice del Titulo 495, Libro: 1136, Folio: 54 FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> 036 |
|------------------|----------------------------|--|
| | | <p>discurren las cabinas de los aparatos elevadores, constituidos por un ascensor cuya cabina se encuentra abrazada por la caja de escalera y un montacamillas que limita con el gran hall o patio central y con el cuarto al que se accede a través de la zona de comunicación de las ambulancias con el exterior y de uno de los pasillos, los cuales discurren continuamente y en sentido ascendente hasta la planta tercera y sus respectivas cabinas tienen paradas en ambas y en las intermedias, habiéndose instalado en el interior de cada una de ellas el servicio R.E.M. de emergencia; el montacamillas tiene doble embarque en todas sus plantas menos en la tercera, en la que solo tiene una puerta. La <u>planta primera</u> tiene una superficie construida de cuatrocientos cincuenta y tres metros y sesenta y dos decímetros cuadrados, aproximadamente, y se distribuye asimismo en varias habitaciones sencillas y dobles y cuartos de baño, además de dos pasillos de comunicación y de un gran hall que se halla frente a la caja de la escalera y al ascensor y cuya zona central que constituye una especie de patio interior discurre continuamente, en altura, hasta la cubierta, aunque a nivel del techo de la planta segunda está cerrado por una vidriera sujeta a una estructura metálica. Esta planta se retranquea de la anterior en una pequeña porción de su ángulo NorEste, y tal retranqueo constituye una <u>terrazza descubierta</u> que mide unos veinticinco metros cuadrados a la que se llega a través de una de las habitaciones de esta misma planta y su derecho de uso exclusivo se vincula a la misma Residencia para la Tercera Edad; los cierres frontal y zaguero de dicha terraza son de muro de fábrica raseado y pintado y encima albardilla de piedra natural y el del Este lo constituye la fachada occidental del edificio número 39. La <u>planta segunda</u> tiene una superficie construida de cuatrocientos treinta y seis metros y setenta y seis decímetros cuadrados, aproximadamente, y se distribuye igualmente en varias habitaciones sencillas y dobles y cuartos de baño, además de dos pasillos de comunicación uno alrededor del referido patio interior y de un hall éste muy inferior al de la planta primera que se halla al Este del propio patio. Y la <u>planta tercera</u> solo tiene una superficie construida de doscientos veinte metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados, aproximadamente, ya que se retranquea de la anterior a todo lo largo de sus fachadas laterales de la izquierda Este y de la derecha Oeste, y se distribuye también en distintas habitaciones sencillas y dobles y cuartos de baño, además de un pasillo de comunicación que rodea casi todo el perímetro del repetido patio interior. Parte del retranqueo expresado constituye dos terrazas descubiertas con frente a la fachada principal o Norte, de las cuales una es <u>alargada</u> la orientada al Este y mide unos diecisiete metros cuadrados, y la otra es como un cuarto de luna la del extremo occidental y mide unos cinco metros cuadrados, a las que se llega a través de otras tantas habitaciones de esta propia planta tercera. Los cierres perimetrales de dichas terrazas son de antepecho de ladrillo, raseado y pintado, y encima herrería pintada, y el derecho de uso exclusivo de las mismas se vincula asimismo a la propia Residencia para la Tercera Edad. La cubierta de este edificio está coronada en la zona que gravita sobre la proyección del repetido patio interior con un lucernario de policarbonato que se apoya sobre un perfil metálico que, en el contorno del perímetro que se eleva sobre el resto de la propia cubierta, es perforado; el resto de la superficie de la cubierta es de madera rehabilitada rematada con teja. El acceso a dicha cubierta se realiza,</p> |





| NOTAS MARGINALES | N.º CUEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º — 45438 Duplicado |
|------------------|---------------------------|---|
| | | <p>únicamente, a través de cualquiera de las terrazas descubiertas de la planta Tercera. El pequeño patio estrecho y alargado que se produce entre los dos edificios del conjunto mide unos treinta y nueve metros cuadrados y el derecho de uso exclusivo del mismo se vincula igualmente y como anejo inseparable a la Residencia para la Tercera Edad, a través de la cual se tiene su único acceso. La mayor parte de la superficie de dicho patio está sin cubrir pero el extremo meridional está cerrado tanto por su techo como por sus laterales mediante una cristalera tipo invernadero. Este edificio cuenta con varias cajas dobles contra incendios y en el interior de cada una se encuentra una boca de incendio equipada B.I.E. con su respectiva manguera interior conectada a la red directamente y un extintor, cerradas al exterior mediante tapas metálicas. Y el edificio número TREINTA Y NUEVE, que es el de mayor altura y hace esquina o chaffán a las calles El Carmen y Pormetxeta, se compone de semisótano y plantas baja, primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta y bajo cubierta, que recibe el tejado. Se destina a "Apartamentos Tutelados", excepto la planta semisótano -que se destina a "Residencia para la Tercera Edad"-, a un local sin fin determinado por el momento, a un "núcleo" destinado a escalera y hueco de un ascensor del local que la propia sociedad "El Carmen 2, S.L." está construyendo en la finca registral número 51.159 de su propiedad, y a una especie de "armario" que limita con el "núcleo" expresado y los confines occidental y oriental de la planta baja, que constituyen dos locales sin fin determinado por el momento, de los cuales el del confín occidental discurre de Norte a Sur y limita con el patio entre los dos edificios del conjunto y con la terraza descubierta de la planta primera del edificio número 37. Ocupa, en planta semisótano, mil veinticinco metros y treinta y seis decímetros cuadrados, aproximadamente, y linda: NORTE, pequeño patio estrecho y alargado que se produce entre los dos edificios, el edificio número 37 del mismo conjunto y terreno que, a nivel de superficie, es propiedad de Bilbao Río 2000, S.A. y constituye la finca registral 30.503A, donde enclavará la Plaza Pormetxeta, aunque parte de su subsuelo está constituido por la finca registral 51.159 de dos mil ciento veintiséis metros cuadrados y propiedad de la misma compañía El Carmen 2, S.L. y que, durante el plazo de 50 años a partir del 2 de marzo de 2007, estará vinculada como actividad equipamental del conjunto que estamos describiendo; ESTE, calle Pormetxeta; SUR, chaffán entre dicha calle y la de El Carmen; y OESTE, indicada calle El Carmen. El semisótano consta: de un local, sin fin determinado por el momento, sito en el ángulo NorEste de la planta; de un "núcleo" que se localiza junto al cierre perimetral del Norte y se destina a escalera y hueco de ascensor del referido local que la propia sociedad El Carmen 2, S.L. está construyendo en dicha finca registral número 51.159; de una especie de "armario", que limita con el núcleo expresado y en cuyo interior se encuentra la batería de regulación del gas natural de cuyo combustible se sirven únicamente la cocina de la Residencia para la Tercera Edad y los quemadores de los dos cuartos de la planta bajo cubierta donde se encuentran las instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria para dicha Residencia, para los apartamentos tutelados y para el local occidental de la planta baja, y el resto de la planta, que mide novecientos veinte metros y cuarenta y cinco decímetros cuadrados, aproximadamente, se destina a residencia y se halla</p> <p style="text-align: right;">920,45 m²</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1534 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> | 037 |
|------------------|----------------------------|--|-----|
| | | <p>distribuido en varias habitaciones, cuartos de baño, pasillos de comunicación y distintas dependencias comunes de la propia residencia, entre las que se encuentran la cocina con sus zonas de preparación, lavado de vajilla, almacenes y cámaras, la lavandería, el cuarto de basuras, el comedor, las salas de estar, distintos vestuarios, aseos, cuarto de curas, sala de consulta médica, almacén de farmacia, platería y despachos para la oficina administrativa de la residencia, así como el acceso o entrada principal a ésta, su recepción y el acceso de mercancías que sirve, a su vez, de salida de emergencia. Tanto el acceso principal como el de mercancías se hallan en el cierre perimetral del Norte pero distantes entre sí ya que se hallan separados por una de las salas de estar, el comedor, el núcleo destinado a escalera y hueco de ascensor, el cuarto de basuras y la cocina. El acceso al local de esta planta sito en el ángulo NorEste se realiza, por el momento, únicamente a través de su cierre perimetral del Norte. <u>El expresado núcleo que se localiza junto al cierre perimetral del Norte y se destina a escalera y hueco de ascensor del repetido local que la propia sociedad El Carmen 2, S.L. está construyendo en la finca registral número 51.159 tiene una superficie construida de dieciséis metros y un decímetro cuadrados, aproximadamente, y linda:</u> por el Norte, por donde tiene su acceso, con terreno que, a nivel de superficie, es propiedad de Bilbao Ria 2000, S.A. y constituye la finca registral 30.503A, donde enclavará la Plaza pública Pormetxeta, aunque parte del subsuelo de la misma está constituido por la expresada finca registral número 51.159 y, además, especie de armario en cuyo interior se encuentra la batería de regulación del gas natural; por el Este y Sur, con superficie de la Residencia para la Tercera Edad; y por el Oeste, con indicados armario y superficie de la Residencia; <u>el repetido núcleo constituye, por su destino, elemento común del conjunto, aunque el uso del mismo, una vez transcurra el citado plazo de 50 años a partir del 2 de marzo de 2007, será también compartido por quien sea usuario de cualquier elemento en régimen de propiedad horizontal o participación indivisa del local que se está construyendo en dicha finca registral número 51.159, incluso en el caso de que no lo sea, a su vez, de alguno de los elementos de aprovechamiento independiente del conjunto. La especie de armario en cuyo interior se encuentra la batería de regulación del gas natural constituye elemento común y se halla al Norte y al Oeste del repetido núcleo; solo mide setenta y un decímetros cuadrados, aproximadamente, y tiene también su comunicación con el exterior a través de su cierre perimetral del Norte, concretamente del mismo terreno que, a nivel de superficie, es propiedad de Bilbao Ria 2000, S.A. y constituye la finca registral 30.503A, donde enclavará la expresada Plaza pública Pormetxeta. En el interior de la zona destinada a Residencia de esta planta se encuentran los huecos de los dos ascensores con que cuentan los apartamentos tutelados del edificio, pero solamente la cabina de uno de ellos baja hasta esta planta y tiene parada en ella, concretamente la correspondiente al ascensor de la derecha según se entra al portal, en la planta baja, ya que el hueco del otro está fabricado perimetralmente y la cabina no llega a descender hasta esta planta. Asimismo en el interior de la propia Residencia se instalarán los contadores necesarios para medir el consumo de agua caliente-calefacción y agua fría. <u>Bajo veintitrés metros y sesenta y tres decímetros cuadrados construidos, aproximadamente, del subsuelo de esta</u></u></p> | |





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 45438 Duplicado |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>planta semisótano se introduce al local que la propia mercantil El Carmen 2, S.L. está construyendo en la repetida finca registral 51159, desde la cota del suelo de dicho local hasta la del suelo del semisótano, en una altura libre de dos metros y noventa y dos centímetros, aproximadamente; sirve de cubierta a la zona del local que se introduce bajo el subsuelo de esta planta semisótano el forjado del suelo de toda la superficie del núcleo de esta planta y de la especie de armario en cuyo interior se encuentra la batería de regulación del gas natural y, además, pequeñas superficies del cuarto de basuras por el Este y de la cocina de la Residencia por el Sur que, entre todas, suman los expresados 23,63 m². Para una mejor comprensión del "engalaberno" que se constituye en la finca de este número y en la finca registral número 51159 de Barakaldo, queda incorporada a la escritura que se registra un plano en el que se refleja, por un lado, la parte del local que se halla bajo la planta semisótano, por otro el núcleo sito en esta última planta, y por último la sección por fachada. La <u>planta baja</u> -elevada respecto a la rasante de los viales que la rodean- tiene una superficie construida de solamente <u>setecientos sesenta metros y sesenta y seis decímetros cuadrados</u>, aproximadamente, ya que se retranquea de la anterior a todo lo largo de su fachada Norte, y se <u>distribuye</u>: en cuanto al confin occidental, en un <u>local</u> que discurre de Norte a Sur, en cuanto al extremo oriental, en <u>otro local</u> ambos sin fin determinado por el momento, y el resto, que se vincula como anejo inseparable a todos los apartamentos tutelados de este edificio, en zonas de uso exclusivo de los mismos, tales como portal sito en el chafalán que hace el edificio a las calles El Carmen y Pormetxeta, <u>vestibulo amplio, gran caja de escalera que discurre en sentido ascendente hasta la planta sexta, huecos de los dos ascensores distinguidos por derecha e izquierda según se entra al portal y cuyas respectivas cabinas tienen parada en esta planta y en cada una de las seis siguientes hacia arriba, o primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta y, además, la correspondiente del ascensor derecha descende, como antes se ha indicado, hasta el interior de la zona destinada a residencia de la planta semisótano, salón de estar, gimnasio, minipiscina de hidromasaje, vestuarios, saunas, consulta médica, masajes, aseos, biblioteca y sala de juegos, además de dos cuartos bajo la escalera que constituyen elementos comunes del conjunto y se destinan, uno de ellos, como recinto inferior de telecomunicaciones R.I.T.I., y el otro para la instalación de los contadores de energía eléctrica de parte de los elementos del conjunto. La zona vinculada a los apartamentos tutelados tiene una superficie de trescientos cincuenta metros y veintitrés decímetros cuadrados construidos, aproximadamente. La puerta por la que se accede al <u>LOCAL OCCIDENTAL</u> el que discurre de Norte a Sur se halla en su cierre del Sur y más concretamente a la izquierda inmediata según se entra al portal de los apartamentos. El otro LOCAL de esta planta que se distingue por <u>ORIENTAL</u> no tiene comunicación directa con el exterior ya que el forjado de su suelo se halla más elevado que la rasante de los viales públicos con los que limita ni tiene salida propia a ningún elemento común del conjunto, aunque se halla comunicado verticalmente con el local de la planta semisótano sobre el que gravita y a través de éste tiene su comunicación con la vía pública, formando ambos un solo elemento. El <u>local occidental de esta planta está dotado de diferentes instalaciones y servicios, entre los que se encuentran detectores de incendio y pulsador</u></u></p> |



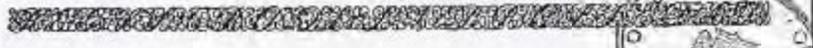
| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO/SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|----------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 45438 Duplicado | 038 |
|------------------|----------------------------|--|-----|
| | | <p>para caso de alarma, y en el interior del mismo se instalarán los contadores necesarios para medir el consumo de agua caliente-calefacción y agua fría. El retranqueo de esta planta con relación a la anterior constituye una gran terraza descubierta fraccionada en dos porciones a diferente nivel que se distinguen por OESTE y ESTE y se vinculan, como anejos inseparables y en cuanto al derecho de uso exclusivo: la OESTE, de cota superior y que mide unos ciento cincuenta y ocho metros cuadrados, al local occidental de esta planta, a través del cual se tiene su único acceso, y la ESTE, de cota inferior y que mide unos noventa y tres metros cuadrados, a los ochenta y cinco apartamentos tutelados que se hallan en las plantas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta de este edificio, con carácter indistinto y por igual entre ellos, y a la misma se accede a través del salón de estar de esta planta que constituye una de las zonas de uso exclusivo de dichos apartamentos y que también se ha vinculado a ellos como anejo inseparable. Los cierres perimetrales de dichas terrazas son: los de la Oeste, murete de hormigón y sobre él vidrio con bastidor de acero inoxidable incluso la medianera que le separa de la otra terraza, y los de la Este, también de murete de hormigón pero sobre él únicamente un pasamanos metálico. En el suelo de la terraza ESTE aflora en forma de enclave el casetón del ascensor que se halla en el interior del núcleo de la planta semisótano destinado a escalera y hueco del ascensor para el servicio del local que la propia sociedad El Carmen 2, S.L. está construyendo en la finca registral número 51.159; la cabina de dicho ascensor sube hasta la cota del suelo de dicha terraza y tiene parada en la misma. En el interior de un recinto de fábrica especie de bancada con rejilla exterior para ventilación adosado a dos de las caras exteriores del expresado casetón se ha instalado la maquinaria de las cámaras frigoríficas de la cocina de la Residencia para la Tercera Edad. Al portal por el que se accede a los apartamentos y al local occidental de esta planta se llega desde el exterior, concretamente del chaflán que hace el edificio a las calles El Carmen y Pormetxeta y, como el forjado de su suelo está más elevado que la rasante de dichos viales, para llegar a ellos hay que subir una gran escalera. Casi toda la zona de cota superior de dicha escalera está cubierta mediante una especie de pórtico apoyado sobre cuatro columnas que constituye saliente del forjado del suelo de la planta primera y sirve de base a una terraza descubierta que se produce en la planta primera. Además se han instalado en los extremos de dicha gran escalera dos plataformas monta-escaleras, a razón de una en cada concha con motor incorporado, para salvar las barreras arquitectónicas que impedirían el paso a personas con minusvalías. Cada una de las plantas primera, segunda, tercera, cuarta y quinta se distribuye en QUINCE APARTAMENTOS, a los que se llega a través de dos pasillos distribuidores alargados y quebrados que se hallan al fondo del amplio vestíbulo que nos encontramos según se sube la gran escalera y que se distinguen por izquierda y derecha; los apartamentos de cada planta están identificados en el plano con los números 1 al 15, de los cuales a los 10 primeros se accede a través del pasillo distribuidor de la izquierda y a los 5 últimos números 11 al 15, ambos inclusive se llega por medio del pasillo distribuidor de la derecha y, en ambos casos, están numerados correlativamente de izquierda a derecha según se accede a ellos por el respectivo pasillo distribuidor. No obstante la numeración expresada en las puertas de cada apartamento se han consignado los números 101 en</p> | |





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º — 45438 Duplicado |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>adelante a los apartamentos de la planta primera, 201 en adelante a los de la planta segunda y así sucesivamente hasta los de la planta quinta que se distinguen con los números 501 en adelante, por lo que en los de la planta primera constan los números 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114 y 115 a los apartamentos distinguidos en el plano con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15, respectivamente, en los de la planta segunda constan los números 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214 y 215 a los apartamentos distinguidos en el plano con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15, también respectivamente, y así sucesivamente hasta los de la planta quinta. La cubierta del expresado "pórtico" de la escalera exterior por la que se llega al portal y al local occidental de la planta baja constituye, como se ha indicado, una terraza descubierta fraccionada en dos porciones oriental y occidental que se vinculan, como anejos inseparables, a los apartamentos de la planta primera que, en la puerta, se distinguen con los números 109 y 110, respectivamente, a través de los cuales se tiene su único y respectivo acceso. Dichas "porciones" miden, aproximadamente, la oriental unos seis metros cuadrados y la occidental unos diez metros cuadrados, y sus cierres perimetrales son de muro de fábrica rematado con albardilla de piedra natural y sobre ésta barandilla de hierro pintada. En los amplios vestíbulos de cada una de dichas cinco plantas que se sitúan frente a la gran escalera hay un cuarto colindante al hueco del ascensor izquierda que constituyen elementos anejos de todos los apartamentos de este edificio y que se destinan: los de las plantas primera, tercera y quinta para la instalación de contadores de energía eléctrica de parte de los apartamentos de este edificio, y los de las plantas segunda y cuarta para vertedero. La planta sexta solo tiene una superficie construida de sesientos sesenta y tres metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados, aproximadamente, ya que se retranquea de la anterior a lo largo de todo su perímetro, y se distribuye en DIEZ APARTAMENTOS, a los que se llega a través de dos pasillos distribuidores que se hallan también al fondo del amplio vestíbulo que nos encontramos según se sube la gran escalera y que se distinguen por izquierda alargado y quebrado y derecha corto y, prácticamente recto; los apartamentos de esta planta están identificados en el plano con los números 1 al 10 y en las puertas con los números 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609 y 610, respectivamente, de los cuales a los 6 primeros se accede a través del pasillo distribuidor de la izquierda y a los 4 últimos números 7 al 10 ó 607, 608, 609 y 610, respectivamente, se llega por medio del pasillo distribuidor de la derecha y, en ambos casos, están numerados correlativamente de izquierda a derecha según se accede a ellos por el respectivo pasillo distribuidor. En el amplio vestíbulo de esta planta que se sitúa frente a la gran escalera hay un cuarto colindante al hueco del ascensor izquierda, que se destina para útiles de limpieza y constituye, asimismo, elemento anejo de todos los apartamentos de este edificio. La totalidad de la superficie que comprende el retranqueo de esta planta con relación a las cinco precedentes está fraccionada en diez terrazas descubiertas y el uso de cada una de ellas se vincula en exclusividad al apartamento con el que limita, a través del cual tiene su único y respectivo acceso, aunque las correspondientes a los apartamentos números 601 y 610 se</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| | | | |
|------------------|----------------------------|----------------------------------|------------|
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 45438 Duplicado | 039 |
|------------------|----------------------------|----------------------------------|------------|



prolongan, hacia el Oeste y Este, respectivamente, hasta el eje de la escalera. Los cierres perimetrales de dichas terrazas son de murete de ladrillo raseado y pintado, sobre el albardilla de piedra natural y encima barandilla de hierro pintada, y las separaciones medianeras entre ellas son también de murete de ladrillo raseado y pintado, sobre el albardilla de piedra natural y encima barandilla de hierro pintada en un caso y vidrio sujeto a perfil metálico en los demás; las superficies aproximadas de las propias terrazas de los apartamentos de esta planta sexta números 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609 y 610 son de ocho, tres, trece, trece, doce, cinco, tres, doce, trece y once metros cuadrados, respectivamente. Los "apartamentos", de uso individualizado, son de uno o dos dormitorios, tienen la distribución tradicional de una vivienda privativa y todos ellos cumplen con las condiciones que establece el Decreto 68/2000 del Gobierno Vasco, sobre Promoción de la Accesibilidad para las viviendas adaptadas, con unas posibilidades de movilidad que los hacen aptos para personas con minusvalías; además cada apartamento está dotado de diferentes instalaciones y servicios, entre los que se encuentran: dos detectores de incendio, sistema de control y vigilancia mediante cámara de visión que se controla desde el puesto de recepción en planta baja aunque dicha cámara se puede desconectar desde el interior de cada apartamento y pulsador para caso de alarma. Los mecanismos de cada uno de los ascensores de este edificio se encuentran junto a ellos, en el interior de cajas metálicas que se localizan en la planta sexta; en el caso del ascensor derecha, a la izquierda, y en el del ascensor izquierda, a la derecha, ambos según se accede a dichos ascensores, y su respectivo motor se encuentra sujeto al techo de la correspondiente cabina, habiéndose instalado en el interior de cada una de éstas el servicio R.E.M. de emergencia. En cada uno de los pasillos distribuidores de las plantas donde se encuentran los apartamentos y en los amplios vestíbulos previos a dichos pasillos hay una especie de armarios empotrados uno o varios, según el caso por cuyo interior discurren tuberías donde se instalarán los contadores necesarios para medir el consumo de agua caliente calefacción y agua fría de cada apartamento. A través del interior del edificio discurren varios huecos por donde suben las instalaciones de electricidad y telecomunicaciones con registros en todos los pasillos distribuidores donde se encuentran los apartamentos, así como de agua contra incendios, habiéndose instalado para este fin en cada pasillo distribuidor una caja doble para boca de incendio equipada B.I.E. con su manguera interior conectada a la red directamente y extintor, cerrada al exterior mediante tapas metálicas. Y en la planta baja cubierta se encuentran "dos cuartos" y unos espacios no aprovechables sitos al Sur de ellos, todo lo cual constituye elemento común del conjunto; en el interior de dichos cuartos cuyos suelos se encuentran a diferentes niveles o cotas se encuentran el recinto superior de telecomunicaciones del propio conjunto R.I.F.S. en el que se hallan, además de los elementos propios del mismo, el amplificador de las antenas colectivas de T.V. y demás mecanismos necesarios para su normal funcionamiento y la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás instalaciones y elementos mecánicos para la distribución del agua caliente sanitaria y la calefacción de la "Residencia", de los "apartamentos" y del local occidental de la planta baja -es decir, de todos los elementos independientes del "conjunto" meros del local del semisótano y



| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º — 45438 Duplicado |
|------------------|----------------------------|--|
| DPH | | <p>del local oriental de la planta baja que, entre ambos, constituyen un solo elemento, así como dos acumuladores o depósitos para el agua caliente para el servicio exclusivo de los apartamentos y del local occidental de la planta baja. A la cubierta de este edificio se accede desde esta planta, y más concretamente por medio de una puerta sita en el interior de uno de los expresados "cuartos". Y a esta planta bajo cubierta se llega a través de un hueco dejado en su suelo y que gravita sobre el amplio vestíbulo donde desemboca la gran escalera en su planta sexta, el cual está cerrado mediante dos "tepas", de las cuales una es una trampilla y la otra constituye el cierre de una escalera escamoteable -a través de la cual se sube desde dicho vestíbulo. Sobre la cubierta del edificio se han instalado dos antenas colectivas de T.V. una "terrestre" y otra "parabólica" y una base para la instalación, en su caso y en su día, si así lo decide la Comunidad de Propietarios cuando se constituya y a costa de la misma en la forma que determine la Ley de Propiedad Horizontal de antena parabólica, todo lo cual constituye elemento común del "conjunto". El total de los metros cuadrados edificadas asciende a 7.917,14. El "conjunto" dispone, a efectos del Consorcio de Aguas, de un solo contador para medir el consumo de agua potable de la "Residencia", de los "apartamentos" y del local occidental de la planta baja, aunque se ha dejado un espacio para la instalación de otro contador que mida igual consumo de dicho líquido elemento pero correspondiente al local del semisótano y al local oriental de la planta baja que, entre ambos, constituyen un solo elemento. Cuenta, pues, este "conjunto", con ochenta y ocho elementos de aprovechamiento independiente, constituidos por la "residencia", dos locales y ochenta y cinco "apartamentos". DIVISION HORIZONTAL. La descripción detallada de cada uno de los elementos de aprovechamiento independiente integrados en el conjunto descrito es la siguiente: Elemento uno. RESIDENCIA PARA LA TERCERA EDAD, constituida por toda la superficie del edificio señalado con el número TREINTA Y SIETE que consta de sótano y plantas baja, primera, segunda y tercera y la mayor parte de la superficie de la planta semisótano del edificio señalado con el número TREINTA Y NUEVE. Tiene una superficie total construida de dos mil seiscientos treinta metros y dos decímetros cuadrados 2.630,02 m², aproximadamente, de la que corresponde: 121,04 m² al sótano del edificio 37, 477,51 m² a la planta baja de igual edificio, 453,62 m² a la planta primera del mismo edificio, 436,76 m² a la planta segunda del propio edificio, 220,64 m² a la planta tercera del repetido edificio número 37 y 920,45 m² a la zona de la planta semisótano del edificio número 39 destinada al fin expresado. Linda: en cuanto al sótano referido: NORTE, subsuelo de Plaza Formentosa; ESTE y SUR, terreno sin exceder bajo la proyección del propio edificio número 37; y OESTE, subsuelo de la calle Eléctrica Nervión; en cuanto a cada una de las plantas baja, primera y segunda de dicho edificio número 37, NORTE, plaza Formentosa a donde, en planta baja, tiene una puerta que sirve de salida de emergencia; ESTE, edificio número 39 y pequeño patio estrecho y alargado que se produce entre los dos edificios del Conjunto; SUR, referido patio y calle El Carmen a donde, también en planta baja, da otra puerta por la que se comunican las ambulancias con el exterior; y OESTE, calle Eléctrica Nervión; en cuanto a la planta tercera del propio edificio número 37, NORTE, con la proyección, hacia abajo, sobre</p> |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º **45438 Duplicado**

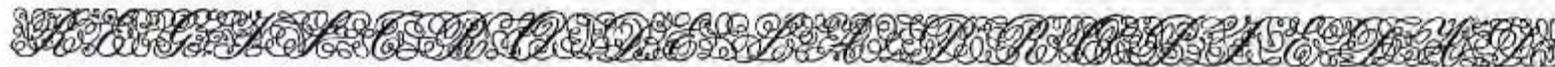
040

la plaza Pormetxeta; ESTE y OESTE, retranqueos de esta planta con relación a las precedentes de igual edificio que, en parte, constituye terraza descubierta de uso exclusivo de la residencia; y SUR, con la proyección, hacia abajo, sobre la referida calle El Carmen, y en cuanto a la superficie de este elemento que se encuentra en la planta semisótano del edificio número 39, NORTE, pequeño patio estrecho y alargado que se produce entre los dos edificios del Conjunto, el edificio número 37 del mismo conjunto y plaza Pormetxeta por donde la Residencia tiene la entrada principal y además, otra puerta que sirve para mercancías y salida de emergencia, local de esta planta y núcleo destinado a escalera y hueco de un ascensor que se vincula como anejo inseparable a los apartamentos tutelados; ESTE, calle Pormetxeta; SUR, subsuelo del chaflán entre dicha calle y la de El Carmen, constituido por un especie de pórtico y una gran escalera a través de los cuales se llega al local occidental de la planta baja y a los apartamentos tutelados; y OESTE, calle El Carmen. A esta Residencia para la tercera edad le corresponde, como anejos inseparables, el derecho de uso exclusivo del patio estrecho y alargado que mide unos treinta y nueve metros cuadrados y se produce entre los dos edificios del conjunto, así como de tres terrazas descubiertas de las plantas primera y tercera del edificio número 37, de las cuales una mide unos veinticinco metros cuadrados y se produce por el retranqueo de la planta primera en relación a la baja y las otras dos, que miden, en conjunto, unos veintidós metros cuadrados, se producen por el retranqueo de la planta tercera en relación a la segunda, habiéndose pormenorizado todas ellas al describir dicho edificio número 37. Se le asigna una cuota de participación de treinta y dos enteros y doscientas noventa milésimas de otro entero por ciento 32,290%. Elemento dos. LOCAL en DOS PLANTAS SEMISÓTANO y BAJA del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, comunicadas vertical e interiormente. El de la planta semisótano se halla en el ángulo NorEste, tiene una superficie construida de ochenta y ocho metros y diecinueve decímetros cuadrados 98,19 m², aproximadamente, y linda: NORTE, plaza Pormetxeta, por donde tiene acceso; ESTE, calle Pormetxeta; SUR, Residencia para la Tercera Edad; y OESTE, referida plaza Pormetxeta, y el de la planta baja, que se distingue por oriental, tiene una superficie construida de ciento sesenta y cuatro metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados 164,34 m², aproximadamente, y linda: NORTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la plaza Pormetxeta; ESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la calle Pormetxeta; SUR, zonas comunes de los apartamentos tutelados del mismo edificio; y OESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre referida plaza Pormetxeta, y una terraza descubierta vinculada como anejo inseparable a los expresados apartamentos tutelados. Se le asigna una cuota de participación de tres enteros y doscientas cincuenta y cinco milésimas de otro entero por ciento 3,255%. Elemento tres. LOCAL de la PLANTA BAJA que se distingue por OCCIDENTAL del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de doscientos cuarenta y seis metros y nueve decímetros cuadrados 246,09 m², aproximadamente, y linda: NORTE, terraza descubierta de la planta baja del edificio número 37 del mismo conjunto, cubierta del semisótano que constituye una terraza descubierta vinculada como anejo inseparable al local que estamos describiendo, a través del cual se tiene su único acceso, y con la proyección, hacia abajo, sobre el pequeño





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>patio estrecho y alargado que se produce entre los dos edificios; ESTE, zonas comunes de los apartamentos tutelados del mismo edificio tales como portal, vestíbulo y escalera; SUR, a donde da su puerta particular de acceso, el chaflán entre las calles Formetxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por donde este local y los apartamentos tutelados tienen comunicación con el exterior; y OESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre dicha calle El Carmen. A este local le corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de la porción occidental de la terraza descubierta de la planta baja que se produce por el retranqueo de dicha planta en relación al semisótano, que mide unos ciento cincuenta y ocho metros cuadrados y que, al describir el edificio, se ha pormenorizado. Se le asigna una cuota de participación de cinco enteros y quinientas sesenta y cinco milésimas de otro entero por ciento 5,565%. Elemento cuatro. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el número 1 y en la puerta con el número CIENTO UNO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y cuarenta y un decímetros cuadrados 43,41 m², aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor derecha y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye porciones de la terraza descubierta vinculadas al local occidental de la planta baja y a todos los apartamentos tutelados; ESTE, apartamento número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre dicha cubierta del semisótano que constituye la referida porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados; SUR, indicado apartamento, pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso, y referido hueco del ascensor; y OESTE, repetido hueco del ascensor, cuya es escalera y vestíbulo de ésta. Se le asigna una cuota de participación de setecientos diez milésimas de un entero por ciento 0,710%. Elemento cinco. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el número 2 y en la puerta con el número CIENTO DOS, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de treinta y dos metros y sesenta y dos decímetros cuadrados 32,62 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 1 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados; ESTE, apartamento número 3; SUR, este último apartamento y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; y OESTE, referido apartamento número 1. Se le asigna una cuota de participación de quinientas treinta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,535%. Elemento seis. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el número 3 y en la puerta con el número CIENTO TRES, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y siete decímetros cuadrados 43,07 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 4; ESTE, dicho apartamento y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 2; y OESTE, este último apartamento número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados. Se le asigna una cuota de participación de setecientos cinco milésimas de un entero por ciento 0,705%. Elemento siete.</p> |



| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|--|
| | | <p>apartamento número 8. Se le asigna una cuota de participación de setecientas milésimas de un entero por ciento <u>0,700%</u>. <u>Elemento doce.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el número 9 y en la puerta con el número CIENTO NUEVE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta metros y ochenta y un decímetros cuadrados <u>40,81 m²</u>, aproximadamente, y linderos: NORTE, apartamento número 10 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 8; SUR, terraza de uso exclusivo del apartamento que estamos describiendo, a través del cual se tiene su único acceso, y con la proyección, hacia abajo, sobre el chafalán entre las calles Fornetxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, <u>referido apartamento número 10. A este apartamento le corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de la porción oriental de la TERRAZA descubierta que se produce junto a parte de su paramento exterior de la fachada Sur, que mide unos seis metros cuadrados 6 m² y que, al describir el edificio, se ha pormenorizado. Se le asigna una cuota de participación de seiscientas sesenta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,665%. Elemento trece.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA PRIMERA, tipificado en el <u>plano con el número 10</u> y en la puerta con el número CIENTO DIEZ, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados <u>41,84 m²</u>, aproximadamente, y linderos: NORTE, apartamento número 11, vestíbulo de la escalera y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 9; SUR, este último apartamento número 9, terraza de uso exclusivo del apartamento que estamos describiendo, a través del cual se tiene su único acceso, y terraza de uso exclusivo del apartamento número 9; y OESTE, referido apartamento número 11. <u>A este apartamento le corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de la porción occidental de la TERRAZA descubierta que se produce junto a todo su paramento exterior de la fachada Sur y que mide unos diez metros cuadrados 10 m² y que, al describir el edificio, se ha pormenorizado. Se le asigna una cuota de participación de seiscientas ochenta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,685%. Elemento catorce.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el número 11 y en la puerta con el número CIENTO ONCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de treinta y nueve metros y sesenta y tres decímetros cuadrados <u>39,63 m²</u>, aproximadamente, y linderos: NORTE, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 10; SUR, indicado apartamento y con la proyección, hacia abajo, sobre el chafalán entre las calles Fornetxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, apartamento número 12. Se le asigna una cuota de participación de seiscientas cuarenta y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,645%</u>. <u>Elemento quince.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el número 12 y en la puerta con el número CIENTO DOCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una</p> |



| | | | | |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| | | |
|------------------|----------------------------|---|
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> 042 |
| | | <p>superficie construida de cuarenta y tres metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados <u>43,85 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 13; ESTE, apartamento número 11 y pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, este último apartamento número 11 y con la proyección, hacia abajo, sobre el chafalán entre las calles Formentera y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la referida calle El Carmen. Se le asigna una cuota de participación de setecientas quince milésimas de un entero por ciento <u>0,715%</u>. <u>Elemento dieciséis.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el número 13 y en la puerta con el número CIENTO TRECE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y ochenta y siete decímetros cuadrados <u>43,87 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 14 y con la proyección, hacia abajo, sobre el patio entre los dos edificios del conjunto; ESTE, dicho apartamento y pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 12; y OESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la calle El Carmen. Se le asigna una cuota de participación de setecientas quince milésimas de un entero por ciento <u>0,715%</u>. <u>Elemento diecisiete.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el número 14 y en la puerta con el número CIENTO CATORCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y treinta decímetros cuadrados <u>42,30 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 15 y con la proyección, hacia abajo, sobre el patio entre los dos edificios del conjunto, sobre la terraza descubierta de la planta primera del edificio número 37 y sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja; ESTE, expresado apartamento número 15; SUR, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; y OESTE, apartamento número 13. Se le asigna una cuota de participación de seiscientas noventa milésimas de un entero por ciento <u>0,690%</u>. <u>Elemento dieciocho.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el número 15 y en la puerta con el número CIENTO QUINCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados <u>42,94 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor izquierda y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja; ESTE, caja de escalera, indicado hueco del ascensor y cuarto para la instalación de los contadores de energía eléctrica; SUR, repetido hueco del ascensor, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso, y apartamento número 14; y OESTE, dicho apartamento y con la expresada proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja. Se le asigna una cuota de participación de setecientas milésimas de un entero por ciento <u>0,700%</u>. <u>Elemento diecinueve.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 1 y en la puerta con el número DOSCIENTOS UNO, del</p> |





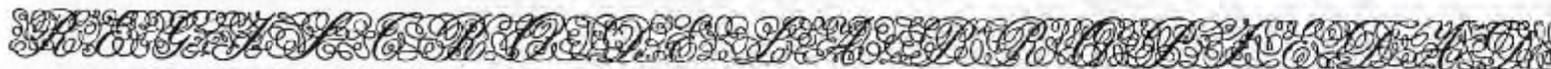
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y cuarenta y un decímetros cuadrados <u>43,41 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor derecha y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye porciones de la terraza descubierta vinculadas al local occidental de la planta baja y a todos los apartamentos tutelados; ESTE, apartamento número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre dicha cubierta del semisótano que constituye la referida porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados; SUR, indicado apartamento, pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso, y referido hueco del ascensor; y OESTE, repetido hueco del ascensor, caja de escalera y vestibulo de ésta. Se le asigna una cuota de participación de setecientos diez milésimas de un entero por ciento <u>0,710%</u>. <u>Elemento veintá.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 2 y en la puerta con el número DOSCIENTOS DOS, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de treinta y dos metros y sesenta y dos decímetros cuadrados <u>32,62 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 1 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados; ESTE, apartamento número 3; SUR, este último apartamento y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; y OESTE, referido apartamento número 1. Se le asigna una cuota de participación de quinientas treinta y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,535%</u>. <u>Elemento veintiuno.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 3 y en la puerta con el número DOSCIENTOS TRES, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y setenta y tres decímetros cuadrados <u>42,73 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 4; ESTE, dicho apartamento y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 2; y OESTE, este último apartamento número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos noventa y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,695%</u>. <u>Elemento veintidós.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 4 y en la puerta con el número DOSCIENTOS CUATRO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y cinco metros y doce decímetros cuadrados <u>45,12 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la plaza Formentera; ESTE, apartamento número 5 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 3; y OESTE, este último apartamento número 3 e indicada proyección sobre la plaza referida. Se le asigna una cuota de participación de setecientos treinta y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,735%</u>. <u>Elemento veintitrés.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 5 y en la puerta con el número DOSCIENTOS CINCO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y cuatro metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados <u>44,52 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 45438 Duplicado | 043 |
|------------------|----------------------------|---|------------|
| | | <p>plaza Formetxeta; ESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la calle Formetxeta y apartamento número 6; SUR, dicho apartamento; y OESTE, apartamento número 4 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso. Se le asigna una cuota de participación de setecientas veinticinco milésimas de un entero por ciento 0,725% <u>Elemento veinticuatro.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 6 y en la puerta con el número DOSCIENTOS SEIS, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y sesenta y un decímetros cuadrados <u>41,61 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 5; ESTE, apartamento número 7 y con la proyección, hacia abajo, sobre la calle Formetxeta; SUR, este último apartamento número 7; y OESTE, indicado apartamento número 5 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso. Se le asigna una cuota de participación de setecientas ochenta milésimas de un entero por ciento 0,680% <u>Elemento veinticinco.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 7 y en la puerta con el número DOSCIENTOS SIETE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados <u>41,52 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 6; ESTE, apartamento número 8 y con la proyección, hacia abajo, sobre la calle Formetxeta; SUR, dicho apartamento número 8; y OESTE, indicados apartamentos números 6 y 8 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso. Se le asigna una cuota de participación de setecientas ochenta milésimas de un entero por ciento 0,680% <u>Elemento veintiséis.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 8 y en la puerta con el número DOSCIENTOS OCHO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y ochenta y tres decímetros cuadrados <u>42,83 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 7 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, dicho apartamento; SUR, repetido apartamento número 7 y con la proyección, hacia abajo, tanto sobre el chafalán entre las calles Formetxeta y El Carmen constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior como sobre la propia calle Formetxeta; y OESTE, apartamento número 9. Se le asigna una cuota de participación de setecientas milésimas de un entero por ciento 0,700% <u>Elemento veintisiete.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 9 y en la puerta con el número DOSCIENTOS NUEVE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta metros y ochenta y un decímetros cuadrados <u>40,81 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 10 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 8; SUR, con la proyección, hacia abajo, sobre terraza de uso exclusivo del apartamento número 9 de la planta primera de igual edificio y sobre el chafalán entre las calles Formetxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, referido apartamento número 10. Se le</p> | |





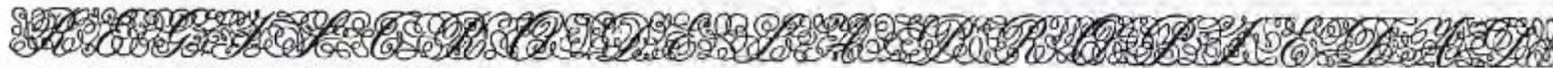
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>asigna una cuota de participación de seiscientos sesenta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,665%. Elemento veintiocho. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 10 y en la puerta con el número DOSCIENTOS DIEZ, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados 41,84 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 11, vestíbulo de la escalera y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 9; SUR, este último apartamento número 9 y con la proyección, hacia abajo, sobre las terrazas de uso exclusivo de los apartamentos números 9 y 10 de la planta primera de igual edificio; y OESTE, referido apartamento número 11. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos ochenta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,685%. Elemento veintinueve. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 11 y en la puerta con el número DOSCIENTOS ONCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de treinta y nueve metros y sesenta y tres decímetros cuadrados 39,63 m², aproximadamente, y linda: NORTE, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 10; SUR, indicado apartamento y con la proyección, hacia abajo, sobre el chafalán entre las calles Pormetxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, apartamento número 12. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos cuarenta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,645%. Elemento treinta. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 12 y en la puerta con el número DOSCIENTOS DOCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados 43,85 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 13; ESTE, apartamento número 11 y pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, este último apartamento número 11 y con la proyección, hacia abajo, sobre el chafalán entre las calles Pormetxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la referida calle El Carmen. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos quince milésimas de un entero por ciento 0,715%. Elemento treinta y uno. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 13 y en la puerta con el número DOSCIENTOS TRECE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados 43,64 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 14 y con la proyección, hacia abajo, sobre el patio entre los dos edificios del conjunto; ESTE, dicho apartamento y pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 12; y OESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la calle El Carmen. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos diez milésimas de un entero por ciento 0,710%. Elemento treinta y dos. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 14 y en la puerta con el</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> | 044 |
|------------------|----------------------------|--|-----|
| | | <p>número DOSCIENTOS CATORCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados <u>42,55 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 15 y con la proyección, hacia abajo, sobre el patio entre los dos edificios del conjunto, sobre la terraza descubierta de la planta primera del edificio número 37 y sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja; ESTE, expresado apartamento número 15; SUR, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; y OESTE, apartamento número 13. Se le asigna una cuota de participación de <u>sesicientos noventa y cinco milésimas de un entero por ciento 0,695%</u>. <u>Elemento treinta y tres.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número 15 y en la puerta con el número DOSCIENTOS QUINCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados <u>42,94 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor izquierdo y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja; ESTE, caja de escalera, indicado hueco del ascensor y cuarto destinado a verdadero; SUR, repetido hueco del ascensor, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso, y apartamento número 14; y OESTE, dicho apartamento y con la expresada proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja. Se le asigna una cuota de participación de <u>setecientos milésimas de un entero por ciento 0,700%</u>. <u>Elemento treinta y cuatro.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el número 1 y en la puerta con el número TRESCIENTOS UNO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y cuarenta y un decímetros cuadrados <u>43,41 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor derecha y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye porciones de la terraza descubierta vinculadas al local occidental de la planta baja y a todos los apartamentos tutelados; ESTE, apartamento número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre dicha cubierta del semisótano que constituye la referida porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados; SUR, indicado apartamento, pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso, y referido hueco del ascensor; y OESTE, repetido hueco del ascensor, caja de escalera y vestíbulo de ésta. Se le asigna una cuota de participación de <u>setecientos diez milésimas de un entero por ciento 0,710%</u>. <u>Elemento treinta y cinco.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el número 2 y en la puerta con el número TRESCIENTOS DOS, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de treinta y dos metros y sesenta y dos decímetros cuadrados <u>32,62 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 1 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados; ESTE, apartamento número 3; SUR, este último apartamento y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta</p> | |





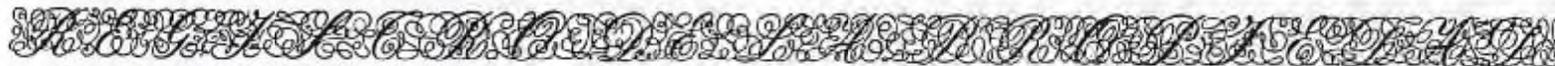
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>particular de acceso; y OESTE, referido apartamento número 1. Se le asigna una cuota de participación de quinientas treinta y cinco milésimas <u>cinco milésimas</u> de un entero por ciento <u>0,535%</u>. <u>Elemento treinta y seis</u>. <u>APARTAMENTO TUTELADO</u> de la <u>PLANTA TERCERA</u>, tipificado en el <u>plano con el número 3</u> y en la puerta con el número <u>TRESCIENTOS TRES</u>, del EDIFICIO número <u>TREINTA Y NUEVE</u>, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y setenta y tres decímetros cuadrados <u>42,73 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 4; ESTE, dicho apartamento y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 2; y OESTE, este último apartamento número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos noventa y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,695%</u>. <u>Elemento treinta y siete</u>. <u>APARTAMENTO TUTELADO</u> de la <u>PLANTA TERCERA</u>, tipificado en el <u>plano con el número 4</u> y en la puerta con el número <u>TRESCIENTOS CUATRO</u>, del EDIFICIO número <u>TREINTA Y NUEVE</u>, que tiene una superficie construida de cuarenta y cinco metros y doce decímetros cuadrados <u>45,12 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la plaza Pormetxeta; ESTE, apartamento número 5 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 3; y OESTE, este último apartamento número 3 e indicada proyección sobre la plaza referida. Se le asigna una cuota de participación de setecientos treinta y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,735%</u>. <u>Elemento treinta y ocho</u>. <u>APARTAMENTO TUTELADO</u> de la <u>PLANTA TERCERA</u>, tipificado en el <u>plano con el número 5</u> y en la puerta con el número <u>TRESCIENTOS CINCO</u>, del EDIFICIO número <u>TREINTA Y NUEVE</u>, que tiene una superficie construida de cuarenta y cuatro metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados <u>44,52 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la plaza Pormetxeta; ESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la calle Pormetxeta y apartamento número 6; SUR, dicho apartamento; y OESTE, apartamento número 4 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso. Se le asigna una cuota de participación de setecientos veintidós milésimas de un entero por ciento <u>0,725%</u>. <u>Elemento treinta y nueve</u>. <u>APARTAMENTO TUTELADO</u> de la <u>PLANTA TERCERA</u>, tipificado en el <u>plano con el número 6</u> y en la puerta con el número <u>TRESCIENTOS SEIS</u>, del EDIFICIO número <u>TREINTA Y NUEVE</u>, que tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y sesenta y un decímetros cuadrados <u>41,61 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 5; ESTE, apartamento número 7 y con la proyección, hacia abajo, sobre la calle Pormetxeta; SUR, este último apartamento número 7; y OESTE, indicado apartamento número 5 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos ochenta milésimas de un entero por ciento <u>0,68%</u>. <u>Elemento cuarenta</u>. <u>APARTAMENTO TUTELADO</u> de la <u>PLANTA TERCERA</u>, tipificado en el <u>plano con el número 7</u> y en la puerta con el número <u>TRESCIENTOS SIETE</u>, del EDIFICIO número <u>TREINTA Y NUEVE</u>, que tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados <u>41,52 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 6; ESTE, apartamento número 8 y con la proyección, hacia abajo, sobre la calle Pormetxeta; SUR, dicho apartamento</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º _____ 45438. Duplicado | 045 |
|------------------|----------------------------|--|-----|
| | | <p>número 8; y OESTE, indicados apartamentos números 6 y 8 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos ochenta milésimas de un entero por ciento 0,680%. <u>Elemento cuarenta y uno.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el número 8 y en la puerta con el número TRESCIENTOS OCHO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y ochenta y tres decímetros cuadrados 42,83 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 7 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, dicho apartamento; SUR, repetido apartamento número 7 y con la proyección, hacia abajo, tanto sobre el chafalán entre las calles Forastxeta y El Carmen constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior como sobre la propia calle Forastxeta; y OESTE, apartamento número 9. Se le asigna una cuota de participación de setecientos milésimas de un entero por ciento 0,700%. <u>Elemento cuarenta y dos.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el número 9 y en la puerta con el número TRESCIENTOS NUEVE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta metros y ochenta y un decímetros cuadrados 40,81 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 10 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 8; SUR, con la proyección, hacia abajo, sobre terraza de uso exclusivo del apartamento número 9 de la planta primera de igual edificio y sobre el chafalán entre las calles Forastxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, referido apartamento número 10. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos sesenta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,665%. <u>Elemento cuarenta y tres.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el número 10 y en la puerta con el número TRESCIENTOS DIEZ, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados 41,84 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 11, vestíbulo de la escalera y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 9; SUR, este último apartamento número 9 y con la proyección, hacia abajo, sobre las terrazas de uso exclusivo de los apartamentos números 9 y 10 de la planta primera de igual edificio; y OESTE, referido apartamento número 11. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos ochenta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,685%. <u>Elemento cuarenta y cuatro.</u> APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el número 11 y en la puerta con el número TRESCIENTOS ONCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de treinta y nueve metros y sesenta y tres decímetros cuadrados 39,63 m², aproximadamente, y linda: NORTE, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 10; SUR, indicado apartamento y con la proyección, hacia abajo, sobre el chafalán entre las calles Forastxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran</p> | |





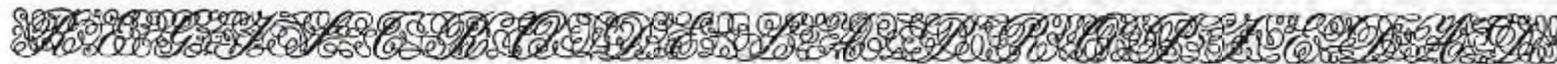
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIÓN | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|--------------------------|--|
| | | <p>escalerá por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, apartamento número 12. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos cuarenta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,645%. Elemento cuarenta y cinco. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el número 12 y en la puerta con el número TRESCIENTOS DOCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados 43,85 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 13; ESTE, apartamento número 11 y pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, este último apartamento número 11 y con la proyección, hacia abajo, sobre el chafalán entre las calles Pormetxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la referida calle El Carmen. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos quince milésimas de un entero por ciento 0,715%. Elemento cuarenta y seis.</p> <p>APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el número 13 y en la puerta con el número TRESCIENTOS TRECE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados 43,64 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 14 y con la proyección, hacia abajo, sobre el patio entre los dos edificios del conjunto; ESTE, dicho apartamento y pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 12; y OESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la calle El Carmen. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos diez milésimas de un entero por ciento 0,710%. Elemento cuarenta y siete.</p> <p>APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el número 14 y en la puerta con el número TRESCIENTOS CATORCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados 42,55 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 15 y con la proyección, hacia abajo, sobre el patio entre los dos edificios del conjunto, sobre la terraza descubierta de la planta primera del edificio número 37 y sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja; ESTE, expresado apartamento número 15; SUR, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; y OESTE, apartamento número 13. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos noventa y cinco milésimas de un entero por ciento 0,695%. Elemento cuarenta y ocho. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA TERCERA, tipificado en el plano con el número 15 y en la puerta con el número TRESCIENTOS QUINCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados 42,94 m², aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor izquierda y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja; ESTE, caja de escalera, indicado hueco del ascensor y cuarto para la instalación de los contadores de energía eléctrica; SUR, repetido hueco del ascensor, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LHJ3 | ICM3 |
|-----------|-----------|------------------------|------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> | 046 |
|------------------|----------------------------|---|-----|
| | | <p>particular de acceso, y apartamento número 14; y OESTE, dicho apartamento y con la expresada proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja. Se le asigna una cuota de participación de setecientas milésimas de un entero por ciento <u>0,700%</u>. Elemento cuarenta y nueve. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 1 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS UNO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y cuarenta y un decímetros cuadrados <u>43,41 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor derecha y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye porciones de la terraza descubierta vinculadas al local occidental de la planta baja y a todos los apartamentos tutelados; ESTE, apartamento número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre dicha cubierta del semisótano que constituye la referida porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados; SUR, indicado apartamento, pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso, y referido hueco del ascensor; y OESTE, repetido hueco del ascensor, caja de escalera y vestíbulo de ésta. Se le asigna una cuota de participación de setecientas diez milésimas de un entero por ciento <u>0,710%</u>. Elemento cincuenta. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 2 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS DOS, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de treinta y dos metros y sesenta y dos decímetros cuadrados <u>32,62 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 1 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados; ESTE, apartamento número 3; SUR, este último apartamento y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; y OESTE, referido apartamento número 1. Se le asigna una cuota de participación de quinientos treinta y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,535%</u>. Elemento cincuenta y uno. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 3 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS TRES, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y setenta y tres decímetros cuadrados <u>42,73 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 4; ESTE, dicho apartamento y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 2; y OESTE, este último apartamento número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos noventa y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,695%</u>. Elemento cincuenta y dos. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 4 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS CUATRO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y cinco metros y doce decímetros cuadrados <u>45,12 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la plaza Pozuelxeta; ESTE, apartamento número 5 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 3; y OESTE, este último apartamento número 3 e indicada proyección</p> | |





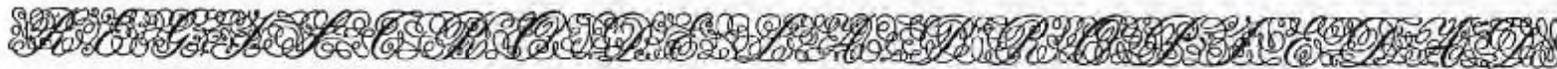
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438</u> . Duplicado |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>sobre la plaza referida. Se le asigna una cuota de participación de setecientas treinta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,735%. Elemento cincuenta y tres. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 5 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS CINCO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y cuatro metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados 44,52 m², aproximadamente, y linda: NORTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la plaza Formetzeta; ESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la calle Formetzeta y apartamento número 6; SUR, dicho apartamento; y OESTE, apartamento número 4 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso. Se le asigna una cuota de participación de setecientas veinticinco milésimas de un entero por ciento 0,725%. Elemento cincuenta y cuatro. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 6 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS SEIS, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y sesenta y un decímetros cuadrados 41,61 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 5; ESTE, apartamento número 7 y con la proyección, hacia abajo, sobre la calle Formetzeta; SUR, este último apartamento número 7; y OESTE, indicado apartamento número 5 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos ochenta milésimas de un entero por ciento 0,680%. Elemento cincuenta y cinco. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 7 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS SIETE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados 41,52 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 6; ESTE, apartamento número 8 y con la proyección, hacia abajo, sobre la calle Formetzeta; SUR, dicho apartamento número 8; y OESTE, indicados apartamentos números 6 y 8 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos ochenta milésimas de un entero por ciento 0,680%. Elemento cincuenta y seis. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 8 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS OCHO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y ochenta y tres decímetros cuadrados 42,83 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 7 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, dicho apartamento; SUR, repetido apartamento número 7 y con la proyección, hacia abajo, tanto sobre el chafalán entre las calles Formetzeta y El Carmen constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior como sobre la propia calle Formetzeta; y OESTE, apartamento número 9. Se le asigna una cuota de participación de seiscientas milésimas de un entero por ciento 0,700%. Elemento cincuenta y siete. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 9 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS NUEVE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta metros y ochenta y un decímetros cuadrados 40,81 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 10 y</p> |



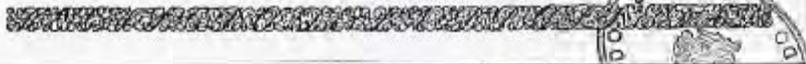
| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> | 047 |
|------------------|----------------------------|---|-----|
| | | <p>pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 8; SUR, con la proyección, hacia abajo, sobre terraza de uso exclusivo del apartamento número 9 de la planta primera de igual edificio y sobre el chaflán entre las calles Formetxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y CESTE, referido apartamento número 10. Se le asigne una cuota de participación de seiscientos sesenta y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,665%</u>. Elemento cincuenta y ocho.</p> <p>APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 10 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS DIEZ, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados 41,84 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 11, vestíbulo de la escalera y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 9; SUR, este último apartamento número 9 y con la proyección, hacia abajo, sobre las terrazas de uso exclusivo de los apartamentos números 9 y 10 de la planta primera de igual edificio; y OESTE, referido apartamento número 11. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos ochenta y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,685%</u>. Elemento cincuenta y nueve.</p> <p>APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 11 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS ONCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de treinta y nueve metros y sesenta y tres decímetros cuadrados 39,63 m², aproximadamente, y linda: NORTE, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 10; SUR, indicado apartamento y con la proyección, hacia abajo, sobre el chaflán entre las calles Formetxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, apartamento número 12. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos cuarenta y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,645%</u>. Elemento sesenta.</p> <p>APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 12 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS DOCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados 43,85 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 13; ESTE, apartamento número 11 y pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, este último apartamento número 11 y con la proyección, hacia abajo, sobre el chaflán entre las calles Formetxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la referida calle El Carmen. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos quince milésimas de un entero por ciento <u>0,715%</u>. Elemento sesenta y uno.</p> <p>APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 13 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS TRECE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y sesenta y cuatro</p> | |





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|--|
| | | <p>decímetros cuadrados <u>43,64 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 14 y con la proyección, hacia abajo, sobre el patio entre los dos edificios del conjunto; ESTE, dicho apartamento y pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 12; y OESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la calle El Carmen. Se le asigna una cuota de participación de setecientas diez milésimas de un entero por ciento <u>0,710%</u>. Elemento sesenta y dos. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 14 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS CATORCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados <u>42,55 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 15 y con la proyección, hacia abajo, sobre el patio entre los dos edificios del conjunto, sobre la terraza descubierta de la planta primera del edificio número 37 y sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja; ESTE, expresado apartamento número 15; SUR, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; y OESTE, apartamento número 13. Se le asigna una cuota de participación de setecientos noventa y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,695%</u>. Elemento sesenta y tres. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número 15 y en la puerta con el número CUATROCIENTOS QUINCE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados <u>42,94 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor izquierda y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja; ESTE, caja de escalera, indicado hueco del ascensor y cuarto destinado a vertedero; SUR, repetido hueco del ascensor, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso, y apartamento número 14; y OESTE, dicho apartamento y con la expresada proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja. Se le asigna una cuota de participación de setecientas milésimas de un entero por ciento <u>0,700%</u>. Elemento sesenta y cuatro. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el número 1 y en la puerta con el número QUINIENTOS UNO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y cuarenta y un decímetros cuadrados <u>43,41 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor derecha y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye porciones de la terraza descubierta vinculadas al local occidental de la planta baja y a todos los apartamentos tutelados; ESTE, apartamento número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre dicha cubierta del semisótano que constituye la referida porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados; SUR, indicado apartamento, pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso, y referido hueco del ascensor; y OESTE, repetido hueco del ascensor, caja de escalera y vestíbulo de ésta. Se le asigna una cuota de participación de setecientas diez milésimas de un entero por ciento <u>0,710%</u>. Elemento sesenta y cinco. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA QUINTA,</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> 048 |
|------------------|----------------------------|--|
| | | <p>tipificado en el plano con el número 2 y en la puerta con el número QUINIENTOS DOS, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de treinta y dos metros y sesenta y dos decímetros cuadrados <u>32,62 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 1 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados; ESTE, apartamento número 3; SUR, este último apartamento y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; y OESTE, referido apartamento número 1. Se le asigna una cuota de participación de quinientas treinta y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,535%</u>. Elemento sesenta y seis. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el número 3 y en la puerta con el número QUINIENTOS TRES, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y setenta y tres decímetros cuadrados <u>42,73 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 4; ESTE, dicho apartamento y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 2; y OESTE, este último apartamento número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada a todos los apartamentos tutelados. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos noventa y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,695%</u>. Elemento sesenta y siete. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el número 4 y en la puerta con el número QUINIENTOS CUATRO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y cinco metros y doce decímetros cuadrados <u>45,12 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la plaza Formetxeta; ESTE, apartamento número 5 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 3; y OESTE, este último apartamento número 3 e indicada proyección sobre la plaza referida. Se le asigna una cuota de participación de setecientos treinta y cinco milésimas de un entero por ciento <u>0,735%</u>. Elemento sesenta y ocho. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el número 5 y en la puerta con el número QUINIENTOS CINCO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y cuatro metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados <u>44,52 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la plaza Formetxeta; ESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la calle Formetxeta y apartamento número 5; SUR, dicho apartamento; y OESTE, apartamento número 4 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso. Se le asigna una cuota de participación de setecientos veinticinco milésimas de un entero por ciento <u>0,725%</u>. Elemento sesenta y nueve. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el número 6 y en la puerta con el número QUINIENTOS SEIS, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y sesenta y un decímetros cuadrados <u>41,61 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 5; ESTE, apartamento número 7 y con la proyección, hacia abajo, sobre la calle Formetxeta; SUR, este último apartamento número 7; y OESTE, indicado apartamento número 5 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su</p> |





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|--|
| | | <p>puerta particular de acceso. Se le asigna una cuota de participación de <u>seiscientas ochenta milésimas de un entero por ciento 0,680%</u>. <u>Elemento setenta</u>. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el número 7 y en la puerta con el número QUINIENTOS SIETE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y cincuenta y dos decímetros cuadrados <u>41,52 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 6; ESTE, apartamento número 8 y con la proyección, hacia abajo, sobre la calle Permetzeta: SUR, dicho apartamento número 8; y OESTE, indicados apartamentos números 6 y 8 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso. Se le asigna una cuota de participación de <u>seiscientas ochenta milésimas de un entero por ciento 0,680%</u>. <u>Elemento setenta y uno</u>. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el número 8 y en la puerta con el número QUINIENTOS OCHO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y tres decímetros cuadrados <u>42,83 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 7 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, dicho apartamento; SUR, repetido apartamento número 7 y con la proyección, hacia abajo, tanto sobre el chaflán entre las calles Permetzeta y El Carmen constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior como sobre la propia calle Permetzeta; y OESTE, apartamento número 9. Se le asigna una cuota de participación de <u>setecientas milésimas de un entero por ciento 0,700%</u>. <u>Elemento setenta y dos</u>. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el número 9 y en la puerta con el número QUINIENTOS NUEVE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta metros y ochenta y un decímetros cuadrados <u>40,81 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 10 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 8; SUR, con la proyección, hacia abajo, sobre terraza de uso exclusivo del apartamento número 9 de la planta primera de igual edificio y sobre el chaflán entre las calles Permetzeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, referido apartamento número 10. Se le asigna una cuota de participación de <u>seiscientas sesenta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,665%</u>. <u>Elemento setenta y tres</u>. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el número 10 y en la puerta con el número QUINIENTOS DIEZ, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y un metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados <u>41,84 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 11, vestíbulo de la escalera y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 9; SUR este último apartamento número 9 y con la proyección, hacia abajo, sobre las terrazas de uso exclusivo de los apartamentos números 9 y 10 de la planta primera de igual edificio; y OESTE, referido apartamento número 11. Se le asigna una cuota de participación de <u>seiscientas ochenta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,685%</u>. <u>Elemento setenta y cuatro</u>.</p> |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE
INSCRIPCIONESFINCA N.º 45438 Duplicado

049

APARTAMENTO TUTELADO de la **PLANTA QUINTA**, tipificado en el plano con el número 11 y en la puerta con el número **QUINIENTOS ONCE**, del EDIFICIO número **TREINTA Y NUEVE**, que tiene una superficie construida de treinta y nueve metros y sesenta y tres decímetros cuadrados 39,63 m², aproximadamente, y linda: NORTE, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 10; SUR, indicado apartamento y con la proyección, hacia abajo, sobre el chaflán entre las calles Permetxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, apartamento número 12. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos cuarenta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,645%. Elemento setenta y cinco.

APARTAMENTO TUTELADO de la **PLANTA QUINTA**, tipificado en el plano con el número 12 y en la puerta con el número **QUINIENTOS DOCE**, del EDIFICIO número **TREINTA Y NUEVE**, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados 43,85 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 13; ESTE, apartamento número 11 y pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, este último apartamento número 11 y con la proyección, hacia abajo, sobre el chaflán entre las calles Permetxeta y El Carmen, constituido por una especie de pórtico y una gran escalera por la que el local occidental de la planta baja y los apartamentos tutelados tienen su comunicación con el exterior; y OESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la referida calle El Carmen. Se le asigna una cuota de participación de setecientos quince milésimas de un entero por ciento 0,715%. Elemento setenta y seis.

APARTAMENTO TUTELADO de la **PLANTA QUINTA**, tipificado en el plano con el número 13 y en la puerta con el número **QUINIENTOS TRECE**, del EDIFICIO número **TREINTA Y NUEVE**, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y sesenta y cuatro decímetros cuadrados 43,64 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 14 y con la proyección, hacia abajo, sobre el patio entre los dos edificios del conjunto; ESTE, dicho apartamento y pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, apartamento número 12; y OESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la calle El Carmen. Se le asigna una cuota de participación de setecientos diez milésimas de un entero por ciento 0,710%. Elemento setenta y siete.

APARTAMENTO TUTELADO de la **PLANTA QUINTA**, tipificado en el plano con el número 14 y en la puerta con el número **QUINIENTOS CATORCE**, del EDIFICIO número **TREINTA Y NUEVE**, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados 42,55 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 15 y con la proyección, hacia abajo, sobre el patio entre los dos edificios del conjunto, sobre la terraza descubierta de la planta primera del edificio número 37 y sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja; ESTE, expresado apartamento número 15; SUR, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; y OESTE, apartamento número 13. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos noventa y cinco milésimas de un entero por ciento 0,695%. Elemento setenta y ocho.

APARTAMENTO TUTELADO de la **PLANTA QUINTA**, tipificado en el plano con el número 15 y en la puerta con el número **QUINIENTOS QUINCE**, del EDIFICIO



PROCESO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

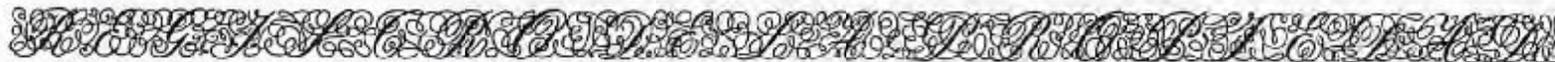
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 45438 Duplicado |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y noventa y cuatro decímetros cuadrados <u>42,94 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor izquierda y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja; ESTE, caja de escalera, indicado hueco del ascensor y cuarto para la instalación de los contadores de energía eléctrica; SUR, repetido hueco del ascensor, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso, y apartamento número 14; y OESTE, dicho apartamento y con la expresada proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano, que constituye la porción de terraza descubierta vinculada al local occidental de la planta baja. Se le asigna una cuota de participación de <u>setecientas milésimas de un entero por ciento (0,700%)</u>. <u>Elemento setenta y nueve.</u></p> <p>APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el número 1 y en la puerta con el número SEISCIENTOS UNO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de treinta y ocho metros y siete decímetros cuadrados <u>38,07 m²</u>, aproximadamente, y lindar: NORTE, hueco del ascensor derecha y terraza de uso exclusivo del apartamento que estamos describiendo, a través del cual se tiene su único acceso; ESTE, dicha terraza y apartamento número 2; SUR, indicado hueco del ascensor y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; y OESTE, repetido hueco del ascensor, caja de escalera y vestíbulo de ésta. <u>A este apartamento le corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de la TERRAZA descubierta continua que mide unos ocho metros cuadrados 8 m² y que discurre junto a todo el recorrido de sus cierres perimetrales exteriores del Norte y del Este y que, por el Oeste, se prologa hasta el eje de la caja de la escalera. Se le asigna una cuota de participación de <u>seiscientas veinte milésimas de un entero por ciento (0,620%)</u>. <u>Elemento ochenta.</u></u></p> <p>APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el número 2 y en la puerta con el número SEISCIENTOS DOS, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta metros y treinta decímetros cuadrados <u>40,30 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, terraza de uso exclusivo del apartamento que estamos describiendo, a través del cual se tiene su único acceso; ESTE, apartamento número 3; SUR, pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; y OESTE, apartamento número 1. <u>A este apartamento le corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de la TERRAZA descubierta continua que mide unos tres metros cuadrados 3 m² y que discurre junto a todo su cierre perimetral exterior del Norte. Se le asigna una cuota de participación de <u>seiscientas sesenta milésimas de un entero por ciento (0,660%)</u>. <u>Elemento ochenta y uno.</u></u></p> <p>APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el número 3 y en la puerta con el número SEISCIENTOS TRES, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cincuenta y seis metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados <u>56,85 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE y OESTE, terraza de uso exclusivo del apartamento que estamos describiendo, a través del cual se tiene su único acceso; ESTE, apartamento número 4 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; y SUR, apartamento número 2. <u>A este apartamento le</u></p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> | 050 |
|------------------|----------------------------|---|-----|
| | | <p>corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de la TERRAZA descubierta continua que mide unos trece metros cuadrados 13 m² y que discurre junto a todo el recorrido de sus cierres perimetrales exteriores del Norte y del Oeste. Se le asigna una cuota de participación de seiscientas veinte milésimas de un entero por ciento 0,620%. Elemento ochenta y dos. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el número 4 y en la puerta con el número SEISCIENTOS CUATRO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cincuenta y siete metros y cuarenta y un decímetros cuadrados 57,41 m², aproximadamente, y linda: NORTE y ESTE, terraza de uso exclusivo del apartamento que estamos describiendo, a través del cual se tiene su único acceso; SUR, apartamento número 5; y OESTE, apartamento número 3 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso. A este apartamento le corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de la TERRAZA descubierta continua que mide unos trece metros cuadrados 13 m² y que discurre junto a todo el recorrido de sus cierres perimetrales exteriores del Norte y del Este. Se le asigna una cuota de participación de seiscientas veinticinco milésimas de un entero por ciento 0,625%. Elemento ochenta y tres. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el número 5 y en la puerta con el número SEISCIENTOS CINCO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cincuenta y siete metros y tres decímetros cuadrados 57,03 m², aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 4 y pasillo distribuidor de la izquierda; ESTE, parte de la terraza de uso exclusivo del apartamento que estamos describiendo, a través del cual se tiene su único acceso; SUR, apartamento número 6 y el resto de la expresada terraza de uso exclusivo de este apartamento que estamos describiendo; y OESTE, referidos apartamento número 5 y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso. A este apartamento le corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de la TERRAZA descubierta continua que mide unos doce metros cuadrados 12 m² y que discurre junto a todo el recorrido de sus cierres perimetrales exteriores del Sur y del Este. Se le asigna una cuota de participación de novecientas treinta milésimas de un entero por ciento 0,930%. Elemento ochenta y cuatro. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el número 6 y en la puerta con el número SEISCIENTOS SEIS, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cincuenta y dos metros y diecinueve decímetros cuadrados 52,19 m², aproximadamente, y linda: NORTE, vestíbulo de la escalera y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 5; SUR, terraza de uso exclusivo del apartamento que estamos describiendo, a través del cual se tiene su único acceso; y OESTE, apartamento número 7. A este apartamento le corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de la TERRAZA descubierta continua que mide unos cinco metros cuadrados 5 m² y que discurre junto a todo su cierre perimetral exterior del Sur. Se le asigna una cuota de participación de ochocientas cincuenta milésimas de un entero por ciento 0,850%. Elemento ochenta y cinco. APARTAMENTO TUTELADO de la PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el número 7 y en la puerta con el número SEISCIENTOS SIETE, del EDIFICIO número</p> | |





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|--|
| | | <p><u>TREINTA Y NUEVE</u>, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y treinta y nueve decímetros cuadrados <u>42,39 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, vestíbulo de la escalera y pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 6; SUR, apartamento número 8 y terraza de uso exclusivo del apartamento que estamos describiendo, a través del cual se tiene su único acceso; y OESTE, este último apartamento número 8. <u>A este apartamento le corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de la TERRAZA descubierta</u> continua que mide unos tres metros cuadrados <u>3 m²</u> y que discurre junto a todo su cierre perimetral exterior del Sur. Se le asigna una cuota de participación de <u>seiscientas noventa milésimas de un entero por ciento 0,690%</u>. <u>Elemento ochenta y seis.</u> <u>APARTAMENTO TUTELADO</u> de la PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el número 8 y en la puerta con el número SEISCIENTOS OCHO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cincuenta y siete metros y cuatro decímetros cuadrados <u>57,04 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, apartamento número 9 y pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; ESTE, apartamento número 7; SUR y OESTE, terraza de uso exclusivo del apartamento que estamos describiendo, a través del cual se tiene su único acceso. <u>A este apartamento le corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de la TERRAZA descubierta</u> continua que mide unos doce metros cuadrados <u>12 m²</u> y que discurre junto a todo el recorrido de sus cierres perimetrales exteriores del Sur y del Oeste. Se le asigna una cuota de participación de <u>novecientas treinta milésimas de un entero por ciento 0,930%</u>. <u>Elemento ochenta y siete.</u> <u>APARTAMENTO TUTELADO</u> de la PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el número 9 y en la puerta con el número SEISCIENTOS NUEVE, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cincuenta y tres metros y noventa y cinco decímetros cuadrados <u>53,95 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE y OESTE, terraza de uso exclusivo del apartamento que estamos describiendo, a través del cual se tiene su único acceso; ESTE, apartamento número 10 y pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso; y SUR, apartamento número 8. <u>A este apartamento le corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de la TERRAZA descubierta</u> continua que mide unos trece metros cuadrados <u>13 m²</u> y que discurre junto a todo el recorrido de sus cierres perimetrales exteriores del Norte y del Oeste. Se le asigna una cuota de participación de <u>ochocientas ochenta milésimas de un entero por ciento 0,880%</u>. <u>Y elemento ochenta y ocho.</u> <u>APARTAMENTO TUTELADO</u> de la PLANTA SEXTA, tipificado en el plano con el número 10 y en la puerta con el número SEISCIENTOS DIEZ, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y trece decímetros cuadrados <u>43,13 m²</u>, aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor izquierda y terraza de uso exclusivo del apartamento que estamos describiendo, a través del cual se tiene su único acceso; ESTE, caja de escalera, indicado hueco del ascensor y cuarto para útiles de limpieza; SUR, repetido hueco del ascensor, pasillo distribuidor de la derecha, a donde da su puerta particular de acceso, y apartamento número 9; y OESTE, dicho apartamento y la expresada terraza de uso exclusivo de este apartamento que estamos describiendo. <u>A este apartamento le corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso</u></p> |



| | | | | |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| | | |
|------------------|----------------------------|--|
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> 051 |
| | | <p>exclusivo de la TERRAZA descubierta continua que mide unos once metros cuadrados 11 m² y que discurre junto a todo el recorrido de sus cierres perimetrales exteriores del Norte y del Oeste y que, por el Este, se prolonga hasta el eje de la caja de la escalera. Se le asigna una cuota de participación de setecientos cinco milésimas de un entero por ciento 0,705%.</p> <p>ENGALABERNO. El citado Don Francisco Javier Tabernilla Gallego, en la representación que ostenta de la Mercantil "El Carmen 2, Sociedad Limitada", hace constar lo siguiente: <u>El local que se está ejecutando en el SUBSUELO que constituye la finca registral número 51.159 de Barakaldo, se prolonga o penetra, a lo largo de cuatro metros y cuarenta centímetros lineales, bajo el subsuelo de la planta semisótano del edificio número 39 -que forma parte de la finca de este número, en una extensión superficial total de veintitrés metros y sesenta y tres decímetros cuadrados construidos, aproximadamente, de los que dieciséis metros y setenta y dos decímetros cuadrados discurren bajo toda la superficie del "núcleo" y de la especie de "armario" en cuyo interior se encuentra la "batería" de regulación del gas natural y el resto bajo pequeñas superficies del "cuarto de basuras" -por su confin del Este- y de la cocina de la "Residencia para la Tercera Edad" -por el extremo del Sur-, todo ello de dicha planta semisótano que, entre todas, suman los expresados 23,63 metros cuadrados, y sirve de cubierta a la zona del local que se introduce bajo el subsuelo de esta planta semisótano el forjado del suelo de los repetidos "núcleo" y "armario" y de pequeñas y concretas porciones del "cuarto de basuras" y la cocina de la "Residencia", desde la cota del suelo de dicho local hasta la del suelo del propio semisótano, en una altura libre de dos metros y noventa y dos centímetros, aproximadamente.</u></p> <p>MEDIANERÍA HORIZONTAL. <u>Para cuando en su día, se declare el local que está en construcción sobre la finca 51.159, habida cuenta que unos veintitrés metros y sesenta y tres decímetros cuadrados construidos de su superficie se hallarán bajo el subsuelo de la planta semisótano del edificio número 39 del conjunto que constituye la finca de este número y que se ha descrito, ya actualizado, de los que dieciséis metros y setenta y dos decímetros cuadrados discurren bajo toda la superficie del núcleo y de la especie de armario en cuyo interior se encuentra la batería de regulación del gas natural y el resto bajo pequeñas superficies del cuarto de basuras por su confin del Este y de la cocina de la Residencia para la Tercera Edad por el extremo del Sur, todo ello de dicha planta semisótano del expresado edificio número 39, en la superficie coincidente el forjado de separación tendrá la consideración de medianería horizontal de todos los elementos afectados, es decir, el conjunto descrito, y el local que está en construcción sobre la finca registral número 51.159. Como consecuencia de lo expuesto, la contribución a los gastos que se ocasionen se hará en la forma determinada legalmente para la medianería, de manera que los medianeros estarán obligados al mantenimiento, reparación y conservación del elemento común en proporción a sus respectivos derechos. No se comprenderán los gastos sueltos realizados por cualquiera de los propietarios en su parte de medianería ni los ocasionados por culpa de uno solo de los medianeros, en cuyo caso serán de aquel que los ocasiona. Deberán contribuir a los gastos en forma legal cuando los deterioros que se ocasionen sean originados por fuerza mayor, vicio del suelo o de los elementos utilizados en el forjado</u></p> |





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 45438. Duplicado |
|------------------|----------------------------|--|
| | | <p><u>divisorio, o desgaste por el uso o transcurso del tiempo. Salvo, en caso de urgencia, cualquier modificación deberá contar con el consentimiento de todos los afectados. La medianería que se regula en el presente apartado tendrá el carácter de irrenunciable, de manera que en caso de derribo del local que se está construyendo en la finca registral 51.159 y el conjunto titulares de la misma, o de los elementos que los integren, serán de cuenta del renunciante las reparaciones u obras necesarias para evitar los daños que el derribo pueda ocasionar al forjado medianero, así como los gastos ocasionados en caso de que sea preciso apuntalar, reforzar o afianzar los distintos elementos con las técnicas constructivas oportunas. La responsabilidad interna derivada del uso de la medianería, es decir, entre los distintos copropietarios, se regirá por las normas de la responsabilidad contractual, de conformidad con los artículos 1.401 a 1.404 y 1090 y siguientes del Código Civil. En los supuestos de responsabilidad frente a terceros o externa, responderán de los daños ocasionados por la situación de medianería todos los copropietarios en forma solidaria y con carácter extracontractual. No obstante todo lo anterior, si en cualquier momento se extinguiera por cualquier causa el régimen de propiedad horizontal del conjunto constituido, se atribuirá al "engalaberno" del local de la finca registral 51.159 que mide veintitrés metros y sesenta y tres decímetros cuadrados y se introduce bajo el subsuelo de toda la superficie del núcleo y de la especie de armario en cuyo interior se encuentra la batería de regulación del gas natural y el resto bajo pequeñas superficies del cuarto de basuras por su confin del Este y de la cocina de la Residencia para la Tercera Edad por el extremo del Sur, todo ello de dicha planta semisótano del edificio número 39 del conjunto una cuota de participación en la propiedad horizontal de éste de una centésima de un entero por ciento 0,01%, que se detraerá de la atribuida al elemento de aprovechamiento independiente número 1 del conjunto o Residencia para la Tercera Edad. Y si, también por cualquier motivo, se extinguiera el régimen de propiedad horizontal o de comunidad ordinaria del expresado local que se está construyendo en la finca registral 51.159 se atribuiría al titular o titulares del mismo, globalmente, la misma cuota de participación en la propiedad horizontal del conjunto de una centésima de un entero por ciento 0,01%, que se detraerá, igualmente, de la atribuida al elemento de aprovechamiento independiente número 1 del conjunto o Residencia para la Tercera Edad, y esa cuota se distribuirá entre los copropietarios en su caso en proporción directa a su respectiva cuota o porcentaje de participación. Mientras no se extinga el régimen de propiedad horizontal del conjunto el titular o titulares del local que se está ejecutando en la finca registral 51.159 no contribuirá/n a más gastos que los que se originen por el forjado de separación, que tiene la consideración de medianería horizontal y se ha consignado en los dos primeros párrafos de este exponiendo, sin que, en ningún caso ni supuesto, deba/n contribuir a cualquier otro gasto del conjunto, ni ordinario ni extraordinario. NORMAS DE COMUNIDAD. Se establece, para cuando proceda, que la Comunidad de Propietarios del conjunto rehabilitado habrá de regirse por los preceptos de la Ley 49/60, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, complementados con los siguientes ESTATUTOS: A- Destino del "conjunto": Tal y como se ha consignado al describir el mismo, de conformidad con el</u></p> |

1

2





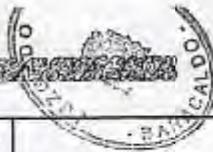
| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | FOLIO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|-------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> <u>052</u> |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>contenido de la Orden Foral 1.431/05, del Diputado Foral del Departamento de Acción Social de la Diputación Foral de Bizkaia, de la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de Barakaldo y en aplicación del régimen urbanístico previsto, todo el conjunto <u>excepto los locales de las plantas semisótano y baja queda destinado obligatoriamente a albergar servicios sociales residenciales, consistentes en una Residencia para la Tercera Edad y en apartamentos tutelados, resultando de aplicación lo previsto al respecto en los Decretos números 40/1998 y 41/1998, del 10 de marzo, del Departamento de Justicia, Economía, Trabajo y Seguridad Social del Gobierno Vasco, en el Decreto 195/2006, de 10 de octubre, del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, y en cualquier otro vigente al día de hoy o que se dicte en lo sucesivo y sea de obligado cumplimiento. Para dar cumplimiento al contenido de los Decretos referidos en el párrafo precedente en la primera Junta General que celebre la Comunidad de Propietarios los titulares de los apartamentos deberán adoptar obligatoriamente los acuerdos de la <u>contratación de una entidad gestora de servicios sociales que garantice tanto la gestión de los apartamentos como de los elementos comunes destinados a la prestación de servicios de uso facultativo y espacio polivalente y de una persona física, profesional de los servicios sociales, que tenga asumida la responsabilidad de servir de referencia a las personas usuarias de dichos apartamentos, cuya actividad presencial tendrá una duración al menos de ocho (8) horas diarias y, en su caso, esa presencia deberá ser incrementada en función de las necesidades de las personas usuarias, según lo exige los números 6 y 7 del Artículo tercero del indicado Decreto 195/2006, con las obligaciones respectivas que se indican para cada supuesto. En el caso de que entre los titulares de los apartamentos haya discrepancia en las elecciones prevalecerá la de los propietarios que sumen mayor porcentaje de participación. Los servicios que se deben prestar a los apartamentos serán los básicos y los complementarios: aquéllos, de carácter obligatorio, consisten en alojamiento, tutela y supervisión, seguridad, mantenimiento de zonas comunes e información, y los complementarios deberán ofertar programas de atención y apoyo de uso opcional comida, atención sanitaria, limpieza de zonas privadas, lavado de ropa así como con un espacio de uso polivalente, todo lo cual se recoge en el número 5 del Artículo tercero del repetido Decreto 195/2006. Los gastos de los servicios básicos se satisfarán únicamente por los propietarios de los ochenta y cinco apartamentos en proporción a su respectivo porcentaje o cuota de participación y los de los servicios complementarios por quien exclusivamente haga uso de ellos. No obstante lo consignado en los párrafos precedentes será de obligado cumplimiento, tanto para la Residencia para la Tercera Edad como para los apartamentos tutelados, todo lo que, por imperativo legal, sea de obligado cumplimiento según los tres Decretos referenciados y en cualquier otro vigente al día de hoy o que se dicte en lo sucesivo y sea de obligado cumplimiento, y si hubiera alguna discrepancia entre el contenido de lo anterior y lo que, por Ley, sea imperativo, prevalecerá ésta. B. Normas generales: 1. Estas normas son complementarias de la indicada Ley de Propiedad Horizontal y modificativas en todo aquello en que dicha Ley no establece normas de carácter necesario. 2. Lo establecido en los presentes Estatutos no podrá ser modificado si no hay</u></u></p> |





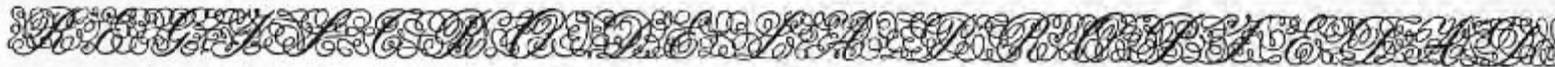
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º — 45438 Duplicado |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>unanimidad, según lo exigido en el primer párrafo de la norma 1ª del art. 17 de la repetida Ley. 3. El dueño de cada local, de la Residencia y de los apartamentos del conjunto tendrá el derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su elemento, en cuanto espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases, aparentes o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirven exclusivamente a su propietario, así como el de los anejos inseparables que expresamente se señalen en el título de adquisición, que podrá comprender, incluso, el derecho exclusivo de uso de elementos comunes, y el de copropiedad, con los restantes dueños de los otros elementos independientes, sobre el solar y demás elementos, pertenencias y servicios que sean comunes a la totalidad del inmueble. No se establece limitación alguna respecto a quien puede ser propietario de los apartamentos, sin embargo los usuarios o residentes de ellos deberán ser personas mayores de sesenta años con una situación psicofísicas y social que no precisa de recursos de mayor intensidad y capaces de hacer por sí mismas las actividades de la vida diaria, tanto las básicas alimentación, aseo, higiene, vestido, deambulacion, control de esfínteres, etc. como las instrumentales realizar tareas del hogar, paseo, compras, gestiones, etc. de forma independiente con o sin apoyos. En el supuesto de apartamentos individuales habrá una sola persona usuaria, en tanto que los dobles podrán acoger a un máximo de dos personas, de las cuales al menos una deberá cumplir con el requisito de tener la edad de sesenta años. Cuando ni en el propietario del apartamento ni en quien con él conviva concurren las circunstancias anteriores, podrá cederse su utilización, en arrendamiento o cualquier otra forma jurídica de cesión de uso, a persona en la que concurren tales circunstancias. C. Régimen de gastos: 1. Serán abonados por quien sea propietario del elemento de aprovechamiento independiente número UNO, en exclusividad, todos los gastos que se originen por el edificio número TREINTA Y SIETE destinado íntegramente a Residencia para la Tercera Edad y de la zona de unión o paso entre la planta baja de dicho edificio y la zona destinado al mismo fin del semisótano del edificio número treinta y nueve, tanto ordinarios como extraordinarios y se originen del exterior y del interior, entre los que se encuentran: a Los derivados de sus fachadas, todos los componentes de su cubierta, terrazas descubiertas de las plantas primera y tercera, cierres perimetrales de éstas excepto el correspondiente al del Este de la planta primera, que constituye fachada del edificio 39, sus puertas de acceso la principal, la de mercancías, de emergencia y la de ambulancias, el pequeño patio estrecho y alargado que se produce entre los dos edificios del conjunto y que mide unos treinta y nueve metros cuadrados, su cristalera que lo cierra parcialmente, por humedades y/o filtraciones en las plantas sótano y baja tanto por sus suelos, cierres perimetrales y techos, por la fosa realizada en el subsuelo del sótano con su arqueta correspondiente y por las dos bombas sumergibles instaladas en su interior. Para que tanto la fosa con su arqueta correspondiente y las bombas sumergibles cumplan con el fin para el que se han realizado, aquélla se limpiará cada tres meses por lo menos y éstas se repararán inmediatamente, en su caso, y deberán estar permanentemente encendidas, al objeto de que cumplan al fin para el que se han instalado, debiendo velar por ello el propietario de la Residencia, ya que el titular de ésta será responsable de</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º _____ 45438 Duplicado | 053 |
|------------------|----------------------------|---|-----|
| | | <p>cualquier perjuicio que se cause si las mismas no entran en funcionamiento porque el interruptor correspondiente esté en posición de apagado, bien por su manipulación o por corte de energía eléctrica. b Los de los servicios dotados como consumo de energía eléctrica o que se doten en lo sucesivo, entre los que se encuentran el paso de acera o vado para el tránsito de vehículos ambulancias desde el exterior al interior de dicho edificio número 37. c Y los que se ocasionen por las habitaciones y cuartos de baño con todo lo que contengan unas y otros, y de todas las instalaciones propias y privativas, como son los dos acumuladores o depósitos para el agua caliente sitos en el sótano, la escalera interior en todo su recorrido, sus puertas cortafuegos, pasillos de comunicación, halls o patios centrales, las bocas de incendio equipadas B.I.E. con su respectiva manguera interior conectada a la red directamente, los extintores, las cajas donde se encuentran aquéllas y éstos, vidriera sujeta a estructura metálica a nivel del techo de la planta segunda que gravita sobre el patio interior, los aparatos elevadores ascensor y montacamillas, sus correspondientes cabinas, máquinas y fosos de ellos así como los cuartos donde se encuentran la respectiva maquinaria y el servicio R.E.M. de emergencia instalado en el interior de dichas cabinas. 2. Serán también satisfechos por quien sea propietario de dicho elemento de aprovechamiento independiente número UNO, asimismo en exclusividad, todos los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de las habitaciones, cuartos de baño, pasillos de comunicación y distintas dependencias comunes de toda la superficie de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE que se destina igualmente a Residencia para la Tercera Edad, con todos los muebles, maquinaria, aparatos, apliques sanitario o de otro tipo y demás elementos instalados o que se adquieran e instalen en su interior e, incluso, la sustitución de ellos, así como el mantenimiento, reparación y sustitución de todas las instalaciones propias y privativas de la Residencia. 3. Los gastos, tanto ordinarios como extraordinarios, que se deriven por todos los componentes de las fachadas y cubierta del edificio número TREINTA Y NUEVE incluso de la puerta por la que se accede a ésta desde la bajo cubierta y de su cerradura, así como de los cierres perimetrales y medianeros de las terrazas descubiertas de las plantas baja, primera y sexta y los que se produzcan por humedades y/o filtraciones en la planta semisótano serán abonados por los propietarios de todos los elementos independientes del conjunto, participando cada elemento con su respectiva cuota de participación <u>excepto</u> la Residencia o elemento uno, <u>que sólo participará</u> con el treinta y cinco por ciento 35% de la cuota a él atribuida. Si como consecuencia de la inspección, mantenimiento, reparación o sustitución de las antenas colectivas de televisión se perjudicara la cubierta de dicho edificio número 39 donde se hallan instaladas los gastos de reparación serán absorbidos por los propietarios de todos los elementos independientes del conjunto pero en proporción a su respectiva cuota de participación. 4. Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación del núcleo de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE que constituye elemento común del conjunto de dieciséis metros y un decímetro cuadrados, aproximadamente, destinado a escalera y hueco de un ascensor para el local que se está construyendo en la finca registral número 51.159, su puerta a la Plaza de Pormetxeta y la cerradura de la misma, así como la sustitución de aquélla y ésta, en su</p> | |





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º — 45438 Duplicado |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>caso, y los derivados de la utilización de dicho núcleo, entre los que se comprenderán la escalera que desciende únicamente desde la cota de dicha Plaza hasta la del suelo de dicho local, ascensor comprendido aquí su maquinaria, mecanismos y caja, armario o departamento donde se encuentren aquella y éstos, hueco por donde discurre aquél, seguro de conservación y mantenimiento, seguro de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etc., la renovación, adecuación, reposición y sustitución del mismo, en su caso, red de iluminación de dicho núcleo y los que ocasionen dar de alta todos los servicios del mismo, incluso el denominado R.E.M. de emergencia que tiene instalada la cabina del ascensor, pero sólo durante el plazo de 50 años a partir del 2 de marzo de 2007 es decir, hasta que concluya la obligación de que el local que se está construyendo en dicha finca registral 51.159 esté vinculado al conjunto como actividad equipamental, serán abonados por los propietarios de los ochenta y cinco apartamentos tutelados que se hallan en las plantas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta del edificio número 39 y, además, por quienes, a la vez, sean titulares del dominio, del derecho de usufructo o uso de cualquier otro elemento independiente del conjunto y de toda o parte del local que se está construyendo en la repetida finca registral número 51.159, aunque, en este último caso, sólo mientras sean titulares simultáneos de ambos, en exclusividad y en proporción a la respectiva cuota de participación fijada en el conjunto. Una vez que transcurra dicho plazo de cincuenta años los gastos referidos en el párrafo precedente los satisfarán, en cuanto a una mitad, los propietarios de los ochenta y cinco apartamentos tutelados y en cuanto a la otra mitad los que lo sean del local que se está construyendo en la propia finca registral número 51.159 puesto que el uso del expresado núcleo, una vez que transcurra el plazo referido de 50 años, será también compartido por quienes sean usuarios de cualquier elemento en régimen de propiedad horizontal o participación indivisa del local que se está construyendo en la repetida finca registral 51.159, incluso en el caso de que no lo sea, a su vez, de alguno de los elementos independientes del conjunto. En ambos casos su mitad la absorberán los propietarios respectivos en proporción a su correspondiente porcentaje de participación. 5. Serán abonados únicamente por los propietarios del local occidental de la planta baja del edificio número 39 y de los ochenta y cinco apartamentos tutelados sitos en el mismo es decir, todos los elementos independientes del conjunto menos a la Residencia para la Tercera Edad y el local del edificio número 39 que se desarrolla en dos plantas, semisótano y baja en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de todo lo que comprende el sistema central de control y vigilancia de los apartamentos y de las zonas exteriores de acceso al portal de éstos y al local occidental expresado, así como de los elementos del puesto de recepción mesa, silla, etc. instalados en zona común de los apartamentos en la planta baja. 6. Serán abonados por los propietarios de los ochenta y cinco apartamentos tutelados, en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de: a) El cuarto que se destina para útiles de limpieza incluidos los de su puerta y cerradura y que se encuentra colindante al hueco del ascensor izquierda del</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> | 054 |
|------------------|----------------------------|---|-----|
| | | <p>edificio número 39, en el amplio vestíbulo de la planta sexta. (b) La superficie de la planta baja de dicho edificio número TREINTA Y NUEVE vinculada como anejo inseparable a los propios apartamentos y que al describir el conjunto se ha permenorizado, con todos los muebles, maquinaria, aparatos, apliques sanitarios o de otro tipo y demás elementos que se adquieran e instalen en su interior e, incluso, las instalaciones propias y privativas de dicha superficie y las puertas de las distintas dependencias, así como el consumo de energía eléctrica de todo ello, tanto por alumbrado como por fuerza. (c) La puerta del portal, la gran escalera que sube continuamente hasta la planta sexta, los amplios vestíbulos en todas sus plantas, los pasillos distribuidores por los que se llegan a los apartamentos, las puertas que cierran el paso de dichos vestíbulos a los expresados pasillos distribuidores, las bocas de incendio equipadas B.I.E. con su respectiva manguera interior conectada a la red directamente, los extintores, las cajas donde se encuentran aquéllas y éstos, los ascensores comprendido aquí sus motores, mecanismos y cajas metálicas donde se encuentran éstos, huecos por donde discurren aquellos, seguro de conservación y mantenimiento, seguro de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etc., la renovación, adecuación, reposición y sustitución de los mismos, en su caso, red de iluminación de dichos elementos comunes, dar de alta todos los servicios de los mismos, incluso el denominado R.E.M. de emergencia que tienen instaladas las cabinas de los ascensores y, en general, todos los ocasionados por los servicios que utilizan los apartamentos. (d) La adquisición, mantenimiento, reparación y reposición del mobiliario que se dote al portal, a la gran escalera que sube continuamente hasta la planta sexta, a los amplios vestíbulos en todas sus plantas y a los pasillos distribuidores por los que se llegan a los apartamentos. (e) Y el casetón del ascensor que aflora en forma de enclave en el suelo de la porción ESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE con relación al semisótano, ya que el uso del ascensor a la cota del suelo de la expresada porción de dicha terraza es exclusivo de los ochenta y cinco apartamentos. 7.- Serán también satisfechos por los propietarios de los mismos ochenta y cinco apartamentos del edificio número TREINTA Y NUEVE, igualmente en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, el sueldo y demás emolumentos de la persona física, profesional de los servicios sociales, que tenga asumida la responsabilidad de servir de referencia a las personas usuarias de los apartamentos, según lo exige el párrafo primero del número 7 del Artículo tercero del Decreto 195/2006 la cual realizará, asimismo, la labor de control del sistema central de control y vigilancia referido al número 5 anterior y el costo total de lo que haya que satisfacer a la entidad gestora de servicios sociales que garantice tanto la gestión de los apartamentos como de los elementos comunes destinados a la prestación de servicios de uso facultativo y espacio polivalente según consta en el número 6 del Artículo y Decreto indicados, así como los gastos que se originen por la limpieza y conservación ordinaria del suelo de la porción ESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la planta baja de dicho edificio con relación al semisótano, como contraprestación al derecho de uso exclusivo que les corresponde, no siendo así los gastos extraordinarios</p> | |





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 45438 Duplicado |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>causados por filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo, los cuales serán absorbidos por los copropietarios de todos los elementos independientes del conjunto incluso el de la Residencia para la Tercera Edad o elemento número UNO, participando cada elemento con su respectiva cuota de participación <u>excepto la Residencia o elemento uno, que sólo participará con el treinta y cinco por ciento 35% de la cuota a él atribuida. Si el suelo de dicha porción de terraza se perjudicara por el mal uso, los gastos de reparación los satisfarán, en este único supuesto, los titulares de todos los apartamentos en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación.</u> 8.- La limpieza y conservación ordinaria del suelo de las terrazas descubiertas de uso exclusivo de los apartamentos tutelados que disfrutan de ellas son de cuenta y cargo del usuario respectivo, como contraprestación al derecho de uso que le corresponde, no siendo así los gastos extraordinarios causados por filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo, los cuales serán absorbidos por los propietarios de todos los elementos independientes del conjunto, participando cada elemento con su respectiva cuota de participación <u>excepto la Residencia o elemento uno, que sólo participará con el treinta y cinco por ciento 35% de la cuota a él atribuida. Si el suelo de cualquiera de dichas terrazas se perjudicara por el mal uso, los gastos de reparación los satisfará, en este único supuesto, el titular del apartamento que, en dicho momento, tenga atribuido su uso.</u> 9.- Serán satisfechos por los propietarios de los apartamentos tutelados y del local occidental de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE así como por los de la Residencia para la Tercera Edad <u>es decir, por todos los elementos independientes del conjunto menos por el local del semisótano y el oriental de la planta baja del propio edificio número 39 que, entre ambos, constituyen un solo elemento, en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de la especie de armario de la planta semisótano del repetido edificio número 39 en cuyo interior se encuentra la batería de regulación del gas natural, incluidos su puerta y cerradura, así como todas sus instalaciones y servicios, incluso la sustitución de todo ello, en su caso.</u> 10.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de los cuartos que se destinan para vertedero colindantes al hueco del ascensor izquierda del edificio número 39, en los amplios vestíbulos de sus plantas segunda y cuarta, <u>incluidos los de sus puertas y cerraduras y de las instalaciones y servicios sitas en su interior, así como la sustitución de todo ello, en su caso, serán absorbidos únicamente por los propietarios de los ochenta y cinco apartamentos tutelados en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, ya que constituyen elementos anejos de ellos. Los mismos gastos referidos en el párrafo precedente pero concretados a los otros tres cuartos que se destinan para la instalación de los contadores de energía eléctrica de parte de dichos apartamentos tutelados incluidos los de sus puertas y cerraduras y la sustitución de unas y otras, en su caso y que se encuentran colindantes al mismo hueco del ascensor izquierda del propio edificio número 39 en los amplios vestíbulos pero de sus plantas primera, tercera y quinta, aunque constituyen elementos anejos de los referidos ochenta y cinco apartamentos tutelados serán absorbidos por todos los</u></p> |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

NOTAS MARGINALES

N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º 45438 Duplicado

055

Elementos independientes del conjunto en proporción a su respectiva cuota de participación. 11.- Los gastos que se deriven por el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de los detectores de incendio, elementos de la cámara de visión, pulsador de alarma y demás instalaciones interiores y privativas que disfrutan cada uno de los apartamentos tutelados serán satisfechos únicamente por el propietario respectivo de éstos, con exclusión de los propietarios de los otros ochenta y cuatro apartamentos y demás elementos independientes del conjunto. Los mismos gastos pero concretados a las instalaciones y servicios que está dotado el local occidental de la planta baja del edificio número 39 entre los que se encuentran detectores de incendio y pulsador para caso de alarma serán satisfechos por el propietario de dicho local, en exclusividad. Los gastos referidos en el párrafo precedente pero concretados únicamente a las cámaras de visión exteriores que vigilan el acceso al portal de los apartamentos y al local occidental de la planta baja del edificio número 39 serán satisfechos por los propietarios de aquéllos y de éste en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación. 12.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de los huecos de instalaciones o especie de armarios empotrados sitos en los pasillos distribuidores de las plantas primera a la sexta del edificio número TREINTA Y NUEVE y en cuyo interior se instalarán los contadores necesarios para medir el consumo de agua caliente calefacción y agua fría de los apartamentos tutelados de dicho edificio serán satisfechos por los propietarios de los apartamentos a los que cada uno da servicio en exclusividad y por partes iguales entre ellos con exclusión de los restantes apartamentos y de los demás elementos independientes del conjunto, y dichos gastos comprenderán los derivados de sus puertas y cerraduras e incluso la sustitución de aquéllas y/o de éstas. 13.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de los huecos por donde suben las instalaciones de electricidad y telecomunicaciones de los propios apartamentos tutelados del edificio número TREINTA Y NUEVE y de sus registros éstos en todos los pasillos distribuidores donde se encuentran dichos apartamentos serán satisfechos por los propietarios de los ochenta y cinco apartamentos en exclusividad y por partes iguales entre ellos, y dichos gastos comprenderán los que se deriven de las puertas y cerraduras de los registros e incluso la sustitución de aquéllas y/o de éstas. 14.- Serán satisfechos por los propietarios de los apartamentos tutelados y del local occidental de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE así como de la Residencia para la Tercera Edad es decir, de todos los elementos independientes del conjunto menos del local del semisótano y del local oriental de la planta baja del propio edificio número 39 que, entre ambos, constituyen un solo elemento, en exclusividad y en proporción a sus respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por: a) El mantenimiento, limpieza, conservación y reparación de los dos cuartos sitos en la bajo cubierta y en cuyo interior se encuentran, entre otros, la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás instalaciones para el agua caliente sanitaria y la calefacción de dichos elementos. b) El consumo de energía eléctrica por el alumbrado de dichos cuartos. c) El mantenimiento, limpieza, reparación y sustitución, en su caso, de la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás elementos mecánicos para la distribución del agua





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p><u>caliente sanitaria y la calefacción, sitos en los cuartos referidos a la letra precedente, así como el consumo de energía eléctrica de dicha maquinaria, bombas, etcétera. d) Y el mantenimiento, limpieza, reparación y sustitución, en su caso, tanto de la escalera escamoteable por la que se sube desde el vestíbulo de la planta sexta del edificio número TREINTA Y NUEVE a la bajo cubierta como de las dos tapas que cierran el hueco dejado en el suelo de esta última planta bajo cubierta. 15.- Serán satisfechos únicamente por los propietarios del local occidental de la planta baja y de los ochenta y cinco apartamentos tutelados del edificio número TREINTA Y NUEVE en proporción a su respectiva cuota de participación los gastos de limpieza, mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, que se originen por: a) La gran escalera exterior por la que se sube desde vial público a dicho local y al portal de los apartamentos. Los gastos expresados incluirán los del suelo del pórtico en que remata dicha gran escalera exterior pero referidos, en este único supuesto, a los de su limpieza. b) Los elementos fijos instalados en la referida escalera exterior como pueden ser barandillas. c) Consumo de energía eléctrica derivados de su alumbrado. d) Y de las dos plataformas montaescaleras mecánicas instaladas en los extremos de la repetida gran escalera, con inclusión de sus respectivos motores y del consumo de energía eléctrica de los mismos. De dichos gastos quedan excluidos el local en dos plantas del mismo edificio número 39 y la Residencia para la Tercera Edad elementos independientes números 2 y 1, respectivamente, porque no tienen ni pueden tener comunicación con vial público a través de dicha gran escalera exterior. 16.- Serán satisfechos asimismo por los propietarios de dicho local occidental de la planta baja y de los expresados ochenta y cinco apartamentos tutelados del edificio número TREINTA Y NUEVE, únicamente y en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos de limpieza, mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, que se originen por los dos acumuladores o depósitos para el agua caliente sitos en el interior de uno de los cuartos de la bañó cubierta y que son para el servicio de dichos elementos, por lo que igualmente quedan excluidos de los expresados gastos el local en dos plantas del mismo edificio número 39 y la Residencia para la Tercera Edad elementos independientes números 2 y 1, respectivamente, que ni los usan ni tienen posibilidad de utilización. 17.- Los gastos que se originen por el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, del mecanismo interior e individual de apertura mecánica de la/s puerta/s de cada elemento bien portero automático, videoportero o cualquier otro serán satisfechos únicamente por el propietario respectivo, y dichos gastos comprenderán los del mecanismo exterior en el supuesto de que éste fuera individual para el propio elemento, con exclusión de los titulares de los restantes elementos; los mismos gastos que se deriven por el mecanismo general o común del videoportero que disfrutan los apartamentos tutelados y que está instalado en el exterior del portal por el que se accede a ellos serán satisfechos por los propietarios de los ochenta y cinco apartamentos en exclusividad y por igual entre ellos. En el supuesto de que alguno de los elementos del conjunto no disfrutase de ningún mecanismo de apertura mecánica serán de cuenta del titular del mismo además de todos los gastos derivados de su instalación los referidos de mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, y comprenderá ambos mecanismos, es decir, tanto el interior como el</u></p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 45438 Duplicado | 056 |
|------------------|----------------------------|--|-----|
| | | <p>exterior. 18.- Serán satisfechos en exclusividad por quien sea propietario del LOCAL OCCIDENTAL de la PLANTA BAJA del edificio número TREINTA Y NUEVE los gastos que se originen por la limpieza y conservación ordinaria del suelo de la porción OESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la planta baja de dicho edificio con relación al semisótano, como contraprestación al derecho de uso exclusivo que le corresponde, no siendo así lo gastos extraordinarios causados por filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo, los cuales serán absorbidos por los copropietarios de todos los elementos independientes del conjunto incluso el de la Residencia para la Tercera Edad o elemento número UNO, participando cada elemento con su respectiva cuota de participación excepto la Residencia o elemento uno, que sólo participará con el treinta y cinco por ciento 35% de la cuota a él atribuida. Si el suelo de dicha porción de terraza se perjudicara por el mal uso, los gastos de reparación los satisfará, en este único supuesto, quien sea el titular de dicho local occidental de la planta baja, con exclusión del resto de los elementos independientes del conjunto. 19.- Serán absorbidos únicamente por el propietario o propietarios según el caso del respectivo elemento que tiene atribuido el derecho de uso exclusivo de terraza descubierta: a) Los gastos de conservación, mantenimiento e incluso sustitución, de la/s puerta/s que comunica/n interiormente su elemento con la terraza descubierta de uso privativo y que se le ha atribuido como anejo inseparable. b) Los gastos derivados del consumo de energía eléctrica por su alumbrado en su caso y de agua para limpieza y riego, igualmente en su caso. c) Y los gastos de limpieza de gargola/s, sumidero/s y/o canalera de la propia terraza para la recogida y evacuación de aguas pluviales, ya que deberá/n mantenerlo/s limpio/s constantemente para estar permanentemente en condiciones para servir al uso que han sido concebidos, siendo de su cuanta y cargo exclusivo los perjuicios que pudieran ocasionarse caso de rebosamiento. 20.- Los gastos que se originen por el consumo del gas natural o cualquier otro combustible que se utilice para los servicios centralizados del agua caliente sanitaria y la calefacción serán satisfechos por los propietarios de los elementos que disfrutan de los mismos, es decir, los de los apartamentos tutelados y los del local occidental de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE así como los de la Residencia para la Tercera Edad es decir, por todos los elementos independientes del conjunto menos los del local del semisótano y el oriental de la planta baja del propio edificio número 39 que, entre ambos, constituyen un solo elemento, en exclusividad y en proporción al consumo que indiquen sus respectivos contadores de agua caliente-calefacción instalados al efecto. 21.- Los gastos que se ocasionen por el consumo de agua potable derivados de los apartamentos tutelados y el local occidental de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE y por la Residencia para la Tercera Edad según el contador único que cuentan dichos elementos para ser leído por el Consorcio de Aguas se absorberán únicamente por los propietarios de dichos elementos en proporción al consumo que indiquen los contadores privativos respectivos; el consumo de dicho líquido elemento correspondiente al local del semisótano y al local oriental de la planta baja del propio edificio número 39 que, entre ambos, constituyen un solo elemento será satisfecho por el propietario de éste directamente a dicho Consorcio según el contador individual que se</p> | |





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p><u>instale al efecto. 22.- Serán satisfechos por los titulares de todos los elementos independientes del conjunto en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por: a) La limpieza, mantenimiento y reparación de los dos cuartos que se hallan en la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE bajo la escalera que sube a los apartamentos tutelados y se destinan como recinto inferior de telecomunicaciones y para la instalación de los contadores de energía eléctrica de parte de los elementos del conjunto, incluso de sus puertas, cerraduras y sustitución de unas y otras, en su caso. b) El mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, del equipo y elementos propios instalados en el interior de los recintos inferior y superior de telecomunicaciones del conjunto. c) Y los de energía, entretenimiento y reparación de las antenas colectivas de televisión, su mástil, pantalla parabólica, amplificador y demás elementos necesarios para su normal funcionamiento, y sustitución de todo ello, en su caso. 23.- Si la mayoría cualificada de los propietarios del conjunto residencia, locales y apartamentos deciden contratar un profesional ajeno a la propiedad para la administración del inmueble sus honorarios los satisfarán los copropietarios de todos los elementos independientes del conjunto, participando cada elemento con su respectiva cuota de participación excepto la Residencia para la Tercera Edad o elemento número uno, que sólo participará con el porcentaje simbólico de diez centésimas de un entero por ciento 0,10%, sin que se pueda involucrar al titular de este elemento, en el pago del resto del coeficiente de participación que se le ha asignado en los honorarios del administrador entre los que se comprenden su sueldo, escritos y comunicaciones que revista de cualquier forma, gastos de envío, fotocopias, derechos por celebraciones de juntas, etc., ya que el edificio número 39 y la Residencia, o edificio 37, son dos entes prácticamente independientes a efectos físicos y administrativos y sus gastos se han independizado anteriormente. 24.- Todos los adquirentes contribuirán a los gastos según las normas que quedan reseñadas, con independencia de que ocupen o no su respectivo elemento o hagan uso o no de tales servicios, con excepción de lo que, al respecto, se ha indicado al número precedente y a lo que se expresa en la norma transitoria. 25.- Los gastos comunes o generales presupuestados para cada año se distribuirán en doce mensualidades y el pago que a cada condueño corresponda abonar por cada una se satisfará en los diez primeros días del mes; los importes de las cantidades que deban satisfacerse por gastos comunes extraordinarios se abonarán dentro de los quince días siguientes a la fecha del acuerdo. En caso de que los gastos extraordinarios sean muy elevados se procurará por la Junta de Condueños subdividir su pago en varios plazos. La morosidad o el incumplimiento del pago de tales gastos y de los señalados en la primera parte de este párrafo, una vez que haya sido requerido de pago por un plazo de quince días, producirá el interés legal del dinero vigente en ese momento más cinco puntos en favor de la Comunidad de que forme parte el moroso y quedando obligado éste a satisfacer todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que diesen lugar las reclamaciones que se planteen. Al pago de estos gastos producidos en el último año y la parte vencida de la anualidad corriente estarán afectos la Residencia para la Tercera Edad, los locales y los apartamentos tutelados, cualquiera que fuera su propietario y el título de su adquisición. D. Régimen de obras y reparaciones: 1.- Los</u></p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| | | | |
|------------------|----------------------------|----------------------------------|-----|
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> | 057 |
|------------------|----------------------------|----------------------------------|-----|



titulares de los distintos elementos independientes del conjunto podrán hacer, a su costa y expensas, dentro de su respectiva propiedad privativa, las modificaciones y obras que tengan por conveniente, siempre que éstas no afecten a lo que sea común o a la propiedad privativa de los demás y se realicen con la autorización del Organismo competente. Estas obras o modificaciones se harán con el máximo cuidado para no menoscabar la seguridad de los edificios ni variar su estructura, su configuración ni estado exterior. No se podrá tocar ningún pilar, viga, muro de carga, forjado o cualquier otro elemento de la estructura de los edificios sin la autorización por escrito del Arquitecto que realice la reforma, ya que será responsable de todo el perjuicio que pudiera sufrir el inmueble por este motivo. 2.- Quien sea propietario de cualquier elemento de aprovechamiento independiente podrá dividirlo, subdividirlo y segregarlo, así como agruparlo jurídica e, incluso, físicamente con otro u otros elementos del mismo conjunto; estas obras y modificaciones se podrán realizar tanto en sentido horizontal como vertical, repartiendo entre las nuevas fincas así creadas la participación que, en los elementos comunes, correspondiere a la finca o fincas matrices, todo ello sin necesidad de contar con el consentimiento del resto de los copropietarios. Los propietarios de los distintos elementos quedan autorizados para realizar las obras necesarias, incluso en los elementos que con ellos limiten, tanto en sentido horizontal como vertical, si fuera preciso, para pasar las tuberías de agua potable y contra incendios, electricidad, saneamiento, telecomunicaciones, calefacción, etc., siendo los gastos, daños y perjuicios que con ello se causaren de cuenta de quien los produzca, pudiendo efectuar las tomas de dichos servicios sin permiso del resto de los propietarios. 3.- Quien sea propietario de la Residencia para la Tercera Edad elemento número 1 podrá modificar las fachadas del edificio número TREINTA Y SIETE sin limitación alguna, así como los cierres de fachada que perimetralmente rodean la superficie de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE destinada al mismo fin, aunque en este último caso no se podrá variar el estado actual de ninguno de los paramentos revestidos de piedra natural, al objeto de que no se lesione la actual configuración estética de este último edificio número 39. Si el propietario de dicho elemento número 1 desea instalar letreros, rótulos, señales distintivas, anuncios o indicadores, incluso luminosos, solamente tendrá autorización para ello si se sitúan en cualesquiera de las fachadas o cubierta del edificio número 37 o en la zona exclusiva de su portada respectiva en la planta semisótano del edificio número 39, aunque, en este último supuesto, siempre que exista una protección para que la luz no quede proyectada hacia los apartamentos tutelados y/o hacia los locales. Dichos letreros, rótulos, etc. deberán ser de acero inoxidable, en letra de molde y suelta. 4.- Los propietarios de los locales de las plantas semisótano y baja del propio edificio número TREINTA Y NUEVE elementos 2 y 3 podrán modificar la parte de fachada que se halla frente a su respectiva portada, aunque no podrán variar el estado actual de ninguno de los paramentos revestidos de piedra natural, al objeto de que no se lesione la actual configuración estética del repetido edificio. Excepto los paramentos expresados, que no se pueden tocar, en el resto del paramento de fachada respectiva de los expresados locales se podrá abrir puertas, huecos y ventanas de las medidas que a bien tengan, así como cerrarlos, colocar vitrinas, marquesinas, toldos



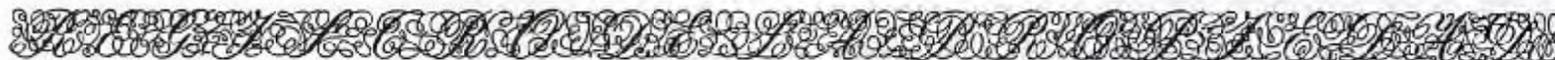
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|--|
| | | <p>éstos teniendo en cuenta lo que al respecto se prevé en las normas finales, etc. Si los propietarios de dichos locales desean instalar letreros, rótulos, señales distintivas, anuncios o indicadores, incluso luminosos, solamente tendrán autorización para ello si se sitúan en la zona exclusiva de su portada respectiva y siempre que exista una protección para que la luz no quede proyectada hacia los apartamentos tutelados. Como en el caso anterior, dichos letreros, rótulos, etc. deberán ser de acero inoxidable, en letra de molde y suelta. 5.- Los propietarios de los locales del edificio número TREINTA Y NOVE elementos 2 y 3 podrán construir o instalar entresijos en el interior de los mismos, si ello es factible, para lo cual podrán apoyarse, incluso, en elementos constructivos. Para la realización de tal obra el titular del local deberá encargarse de la realización del correspondiente proyecto técnico para su presentación al departamento correspondiente de la administración. 6.- En todo caso y en relación con las cláusulas precedentes, los propietarios que lleven a cabo las modificaciones dichas se consideran investidos de los más amplios poderes a estos efectos por los titulares presentes y futuros de los restantes elementos, que se entenderán conferidos con carácter irrevocable por el solo hecho de la adquisición de los mismos por cualquier título, para lo cual deberán obtener previamente las licencias y permisos del Ayuntamiento de Barakaldo y, en su caso, de los demás organismos públicos, y adoptar las garantías técnicas y de seguridad precisas. 7.- Cada propietario de parte privativa deberá consentir los servicios y servidumbres necesarios al interés común y en especial al paso de columnas, montantes, de conducción eléctrica, de telecomunicaciones, de los servicios de agua potable y contra incendios, saneamiento y pluviales, tuberías de calefacción y demás generales del conjunto, tal y como se encuentran proyectadas en la actualidad. 8.- Las terrazas descubiertas de uso exclusivo soportan una sobrecarga de uso de 200 kilogramos por metro cuadrado, debiendo por tanto respetar dicho límite los propietarios, ocupantes y usuarios de los distintos elementos a los que se les ha atribuido, bajo las responsabilidades a que dieren lugar en caso de incumplimiento. 9.- Cuantas reparaciones en las instalaciones de cada habitación o servicio hayan de hacerse por averías, obstrucciones o desperfectos cuya causa se deba a alguno de los propietarios o a sus inquilinos, serán de cuenta de aquel o de éstos. Si para realizar estas reparaciones fuere preciso intervenir dentro del elemento de otro condeño éste quedará obligado a permitir las obras necesarias, siendo la realización de las mismas por cuenta del que produzca el perjuicio, debiendo además dejar en perfectas condiciones el departamento perjudicado. 10.- El propietario o inquilino que por escape de agua de su elemento inundase o perjudicase a cualquier otro debe abonar la reparación y todos los desperfectos ocasionados a la mayor brevedad. 11.- Los propietarios de las distintas plantas de ambos edificios y, especialmente, las inferiores, darán amplias facilidades y consentirán cuantas inspecciones sean precisas según el libro del edificio y las obligatorias por Ley; así mismo consentirán los trabajos que haya que realizar en los elementos comunes que cualquier y discurren por distintas partes de dichas plantas por averías que se produzcan en el saneamiento incluso en sus conducciones y arquetas, pluviales, agua potable y contra incendios, calefacción y conducciones de telecomunicaciones, electricidad, etc., consintiendo el paso por ellas para</p> |



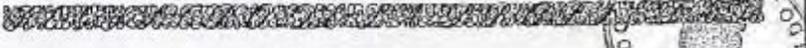
| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438-Duplicado</u> | 058 |
|------------------|----------------------------|---|-----|
| | | <p>realizarios, incluso injertar a los servicios expresados nuevas tuberías que sustituyan o no a las existentes. E. Destino de los locales: Los locales del conjunto elementos de aprovechamiento independiente números 2 y 3 podrán destinarse a cualquier fin, incluso a bar, cafetería, restaurante u otra actividad que tenga que ver con el gremio de la hostelería, siempre que lo permitan las Ordenanzas Municipales, pero sin que para ello haga falta el consentimiento expreso o tácito del resto de los comuneros del conjunto. F. Conservación y mantenimiento de los elementos privativos y comunes del conjunto: 1.- Los propietarios de la Residencia para la Tercera Edad, de los locales y de los apartamentos tutelados vendrán obligados a la debida conservación, mantenimiento y reparación de los elementos privativos respectivos, así como de los elementos comunes, velando por la seguridad, solidez y adecuado mantenimiento de unos y otros, especialmente de sus elementos estructurales y constructivos, de sus instalaciones y servicios, cañerías, desagües y grifería, así como de las fachadas y cubiertas de los edificios, que son: a) Las fachadas del edificio número 37, de mortero raseado y pintado, herrería de hierro pintado y carpintería exterior de ventanas y puertas de aluminio lacado, y de su cubierta, de madera rehabilitada, lámina impermeabilizante, teja cerámica mixta, lucernario de policarbonato, canalones y pesabres de zinc. b) Y las fachadas del edificio número 39, plaqueta de ladrillo caravista, piedra natural, mortero raseado y pintado, muro cortina de aluminio lacado y vidrio, herrería de hierro pintado y carpintería exterior de ventanas y puertas de aluminio lacado, y de su cubierta, de hormigón, poliuretano proyectado, lámina impermeabilizante, teja cerámica mixta, canalones y pesabres de zinc. 2.- Con tal fin, todos los años se revisará por profesional competente el estado general del inmueble. Caso de detectarse alguna anomalía se procederá inmediatamente a su reparación o subsanación, realizándose las obras precisas para su adecuado mantenimiento y conservación, tanto de elementos privativos como de elementos comunes y ello de acuerdo a lo indicado en el Libro de mantenimiento del Edificio. Con la finalidad de que las fachadas de los edificios mantengan un aspecto armónico, la limpieza y pintado exterior de persianas, puertas, ventanas, terrazas, herrería y demás elementos de ornamentación se realizará cada cuatro años como mínimo, viniendo los propietarios obligados a contribuir a dichos gastos en la forma antes prevista. De igual forma se operará en cada elemento descrito en dicho libro del edificio. G. Prohibiciones: 1.- Cerrar mediante carpintería tipo invernadero total o parcialmente las terrazas descubiertas, así como instalar en ellas pérgolas, pebellones cubiertos o, en general, cualquier otro elemento que amplie la superficie cerrada o cubierta de los departamentos de aprovechamiento independiente. Se exceptúa de esta prohibición la instalación de toldos enrollables, que se podrán colocar siguiendo las condiciones que se indican en las normas finales. 2.- Aprovechar dichas terrazas para el apoyo de marquesinas o cualquier otro elemento que tenga por finalidad la cobertura de ellas, siendo los únicos elementos constructivos autorizados en las terrazas los correspondientes a las divisiones entre ellas. 3.- Instalar colgadores de ropa, voladores o de cualquier otro tipo, en ninguna de las fachadas de los edificios, ni aún en las terrazas, así como tender ropa en aquéllas ni en éstas. 4.- Conectar ni</p> | |





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|--|
| | | <p>acometer extracción de humos y gases producidos por las cocinas de los apartamentos tutelados ni forzar la ventilación mediante aparatos mecánicos a los conductos de ventilación natural del tipo shunt instalados para la renovación de aire y de ventilación del habitáculo de la cocina, ya que se ha dejado en esta dependencia un conducto exclusivo para ese fin, por lo que la extracción forzada de humos de campanas solamente se podrá realizar a través del mismo. Tampoco se podrá sobrepreparar de forma alguna a las demás bajadas de shunt de los apartamentos. (5) Instalar en la cubierta del edificio número 39 anuncios publicitarios y antenas, con excepción de lo que, al respecto, se indica en el apartado Reservas de derechos de este instrumento. (6) Obstruir, taponar o cerrar de forma alguna la rejilla exterior de ventilación del recinto de fábrica adosado a dos de las caras exteriores del casetón del ascensor que aflora, en forma de enclave, en el suelo de la porción ESTE de la terraza de la planta baja del edificio número 39, en cuyo interior se ha instalado la maquinaria de las cámaras frigoríficas de la cocina de la Residencia para la Tercera Edad. (7) Instalar aparatos de aire acondicionado vistos en fachada. (8) Fijar letreros, rótulos, anuncios, señales distintivas o indicadores luminosas o no en las fachadas y cubiertas de los edificios, así como modificar dichas fachadas, con la excepción que, tanto para un caso como para el otro, se ha consignado en el apartado D de estas normas para la Residencia y para los locales y lo que también se expresa en el apartado Reservas de derechos de esta escritura. (9) Colocar en las jambas exteriores y zonas limítrofes del portal por el que se accede a los apartamentos tutelados placas anunciadoras de los titulares y/o usuarios de los mismos. (10) Depositar o guardar en los cuartos, recintos, armarios, registros y cajas, según el caso, para vertedero, útiles de limpieza, contadores de agua caliente-calefacción, agua fría, energía eléctrica, batería de gas, maquinaria de los ascensores, telecomunicaciones, de electricidad y telecomunicaciones, bocas de incendio equipadas, extintores, maquinaria, calderas, quemadores y demás instalaciones para el agua caliente sanitaria y la calefacción, temporal ni definitivamente, cualquier bien o elemento, móvil o permanente, que no sea propio del cuarto, recinto, armario registro y caja correspondiente. (11) Poner o depositar ni aún transitoriamente en el portal, vestíbulos amplios, gran escalera y pasillos distribuidores de las plantas baja y primera a la sexta por los que se accede a los apartamentos tutelados del edificio número 39, en la zona de dicha planta baja vinculada como anejo inseparable a los expresados apartamentos y en la escalera exterior concretamente del chaflán que hace dicho edificio número 39 a las calles El Carmen y Permetxeta por la que se accede al local occidental de la planta baja del propio edificio y a los repetidos apartamentos, objetos, bultos, coches y sillas de niños, bicicletas, ni nada que obstaculice o impida el libre paso y la transitabilidad. (12) Instalar tiestos y jardineras colgando de elementos exteriores de las fachadas y volando sobre vial público o sobre terrazas descubiertas, por ser peligrosos para los viandantes y para los usuarios de las terrazas. (13) Acceder a la cubierta del edificio número 39 más que por personal cualificado para mantenerla y repararla, para el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de las antenas de T.V. y demás elementos comunes sitos en la misma. (14) Subir o bajar en el ascensor hasta o desde el suelo de la porción ESTE de la terraza descubierta que se produce</p> |



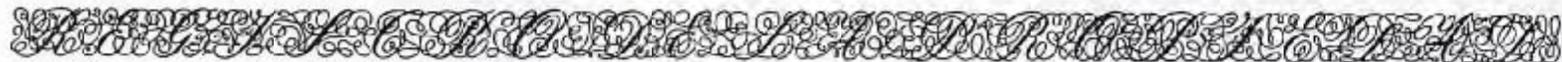
| | | | | |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| | | | |
|------------------|----------------------------|----------------------------------|------------|
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º 45438 Duplicado | 059 |
|------------------|----------------------------|----------------------------------|------------|



por el retraqueo de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE con relación al semisótano a cualquier persona usuaria del local que se está construyendo en la finca registral número 51.159 que no lo sea simultáneamente de alguno de los ochenta y cinco apartamentos tutelados de dicho edificio, ya que el uso del expresado ascensor a la cota del suelo de la indicada porción de terraza es exclusivo de los referidos apartamentos.

15. Utilizar el ascensor de la derecha de los dos del edificio número TREINTA Y NUEVE a cualquier usuario de la Residencia para la Tercera Edad elemento independiente número 1. Si podrán utilizar dicho ascensor sin pago de cantidad alguna los profesionales contratados por la Residencia cuyos servicios sean requeridos por los usuarios de los apartamentos tutelados para prestárselos en el interior de éstos, como pueden ser, entre otros, médicos, A.T.S., podólogos y peluqueros, así como la prestación de servicios desde la cocina de la Residencia. **NORMAS FINALES:** 1.- Si el titular del elemento independiente número 1 o Residencia para la Tercera Edad desea instalar algún toldo en las fachadas del edificio número TREINTA Y SIETE e, incluso, en cualquiera de las tres terrazas descubiertas de uso exclusivo, el modelo y color del mismo será igual y lo elegirá el propietario de dicho elemento en exclusividad. 2.- Si cualquiera de los titulares y/o usuarios de los elementos independientes del conjunto desea instalar algún toldo en las fachadas del edificio número TREINTA Y NUEVE e, incluso, en cualquiera de sus terrazas descubiertas, el modelo, además del color, será único y lo elegirán entre todos los propietarios pero por unanimidad; a falta de esta lo elegirán los Arquitectos redactores del proyecto o el que de ellos sobreviva, cuya decisión será inapelable; en defecto de dichos técnicos el modelo y el color lo elegirá el Arquitecto municipal. 3.- Los usuarios de las terrazas descubiertas de las plantas baja y primera del edificio número TREINTA Y NUEVE y de las terrazas descubiertas del edificio número TREINTA Y SIETE están obligados a devolver cuantos objetos, prendas, etc., caigan a ellas de cualquiera de los apartamentos tutelados del primero de los edificios citados. Además, los propietarios y usuarios de los 85 apartamentos tutelados a cuyos titulares se les ha vinculado, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de la porción ESTE de la terraza de la planta baja del edificio número 39 deben servidumbre de paso continua y permanente, tanto de técnicos como de materiales, para la inspección, mantenimiento, reparación y sustitución de la maquinaria de las cámaras frigoríficas de la cocina de la Residencia para la Tercera Edad que se han instalado en el interior de un recinto de fábrica especie de bancada con rejilla exterior para ventilación adosado a dos de las caras exteriores del casetón del ascensor que aflora en forma de enclave en dicha porción de terraza. 4.- Los locales que se integran físicamente en el edificio número TREINTA Y NUEVE, o sea, el del semisótano y el oriental de la planta baja que, entre ambos, constituyen el elemento 2, y/o el occidental de la planta baja elemento 3, cuyo/s propietario/s desee/n dotarlo/s del servicio de gas natural podrá/n realizar la acometida a la especie de armario sito en la planta semisótano donde se encuentra la batería de regulación de dicho combustible, así como colocar el contador para medir el consumo del propio combustible, todo ello si técnica y administrativamente es factible. Los gastos, daños y perjuicios que ello ocasione serán de cuenta y cargo del propietario que realice la conexión y a partir de la misma el titular del



| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE DESCRIPCIONES | FINCA N.º 45438 Duplicado |
|------------------|----------------------------|--|
| | | <p><u>local constitutivo del elemento de aprovechamiento independiente número 2, únicamente, contribuirá a los gastos referidos al número 9 del apartado C de estas normas con su porcentaje o cuota de participación, ya que el local occidental de la planta baja elemento 3 contribuye ya a dichos gastos puesto que disfruta de los servicios centralizados de calefacción y agua caliente sanitaria y el combustible que actualmente se utiliza para ello es el repetido de gas natural. 5.- Será obligatorio asegurar todos y cada uno de los elementos del conjunto contra el riesgo de incendios y contratar póliza de responsabilidad civil en su modalidad más amplia, tanto respecto de terceros como respecto de los copropietarios entre sí. 6.- Aunque el núcleo de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE de dieciséis metros y un decímetro cuadrados y en cuyo interior se hallan una escalera y el hueco de un ascensor para el local que se está construyendo en la finca registral número 51.159 constituye, por su destino, elemento común del conjunto, el derecho de uso exclusivo de todo lo que comprende el mismo se vincula, como ajeño inseparable, pero indistinto, a los ochenta y cinco apartamentos tutelados que se hallan en las plantas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta del edificio número 39 y, además, a quien, a la vez, sea titular del dominio, del derecho de usufructo o uso de cualquier otro elemento independiente del conjunto y de cualquier elemento en régimen de propiedad horizontal o participación indivisa del local que se está construyendo en dicha finca registral número 51.159, aunque, en este último caso sólo mientras sea titular de ambos, ya que durante 50 años a partir del 2 de marzo de 2007 el local que se está construyendo en la repetida finca registral 51.159 estará vinculado al conjunto como actividad equipamental. Una vez transcurra el plazo de 50 años a partir del 2 de marzo de 2007 el uso del núcleo referido en el párrafo anterior será también compartido por quien sea usuario de cualquier elemento en régimen de propiedad horizontal o participación indivisa del local que se está construyendo en dicha finca registral número 51.159, incluso en el caso de que no lo sea, a su vez, de alguno de los elementos de aprovechamiento independiente del conjunto. 7.- Quienes sean usuarios de cualesquiera de los 85 apartamentos tutelados del edificio número TREINTA Y NUEVE podrán comunicarse interior y directamente con la zona de la Residencia para la Tercera Edad elemento independiente número 1 que se halla en la planta semisótano de dicho edificio a través del ascensor que baja hasta esta planta que es de la derecha de los dos que dispone el mismo, para poder utilizar los servicios de comedor, visitar al médico, utilizar la sala de curas, etc., es decir, para servicios que puedan utilizar de la Residencia previo pago de los mismos. 8.- La maquinaria, quemadores, bombas, etc., para la distribución del agua caliente sanitaria y la calefacción que dan servicio a todos los elementos independientes del conjunto menos al local de dos plantas en semisótano y baja del edificio número 39 permanecerán continuamente encendidos, es decir, en funcionamiento, al objeto de poder disfrutar de dichos servicios las veinticuatro horas del día durante todos los días del año. 9.- Y reiterando en normas anteriores, quedan establecidas desde ahora y con carácter general, las servidumbres de paso en contra de cualquier propietario de elemento privativo y a favor de cualquier elemento común de que aquéllos deberán permitir el paso por su respectivo elemento privativo -y por lo</u></p> |



| | | | | |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| | | |
|------------------|----------------------------|--|
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> 060 |
| | | <p>vinculado en uso, en su caso- de personas, operarios, materiales, etcétera, en los casos de inspección, reparación, limpieza, conservación, mantenimiento o instalación de cualquier elemento común; además se establecen las servidumbres correspondientes sobre los distintos elementos del "conjunto" -que constituyen predios sirvientes y dominantes recíprocos- por el paso de diversas tuberías y conductos previstos en el proyecto de "ejecución" e instaladas para distintos servicios -entre ellos agua, saneamiento, pluviales, calefacción, energía eléctrica y telecomunicaciones-, que están entrelazados, por decisión técnica de los Arquitectos autores del "proyecto", Don Juan-Ángel Arechavaleta Marin y Don Juan-María Uriarte Ortiz, hasta su conexión con las redes generales de cada servicio. NORMA TRANSITORIA: Solo atenderán a los gastos referidos a los números 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 14, 15, 16 y 22 del apartado C -"régimen de gastos"- de las "normas de comunidad" los sucesivos adquirentes de los respectivos elementos independientes. No obstante, "El Carmen 2, S.L." participará en dichos gastos con un veinte por ciento de lo que, en cada caso, corresponda a cada uno de los elementos que le queda por vender. El ochenta por ciento restante de los gastos que, en otro caso, correspondería a dichos elementos, lo absorberán los demás en la proporción respectiva establecida en estas normas para cada caso. RESERVAS DE DERECHOS: Para cuando cualquiera de las partes determinadas del "conjunto" rehabilitado se transmita a terceros, "EL CARMEN 2, S.L." se reserva, mientras conserve alguna parte del mismo, sin obligación de satisfacer contraprestación de clase alguna y sin necesidad de contar con el consentimiento del resto de los propietarios, los siguientes derechos y facultades: 1º.- Proveer de acceso a la "Residencia para la Tercera Edad" y a los locales -tanto el de la planta semisótano como los de la planta baja- por el/los cierre/s perimetral/es exterior/es respectivo/s, siempre y cuando, naturalmente, sea factible. Este derecho lo tendrá, asimismo, quien, en cualquier momento, sea propietario de cualquiera de los elementos referidos. 2º.- Injertar a las tuberías de agua, saneamiento y pluviales y a los conductos de electricidad, telecomunicaciones, etcétera, instaladas hasta el momento en el conjunto cuya rehabilitación se ha declarado por la presente escritura las que considere convenientes para el local que la propia sociedad "El Carmen 2, S.L." está construyendo en la finca registral 51.159, de su propiedad. 3º.- Instalar en la cubierta del edificio número TREINTA Y NUEVE letreros o anuncios -incluso luminosos- de todo tipo, tanto que tengan relación con la empresa promotora como con terceros que no guarden ninguna relación con ella, y antenas de cualquier clase -incluso de telefonía móvil o no-, tanto comunes como particulares. Para ello tendrá derecho de uso de los elementos por los que se accede a dicha cubierta, como son la escalera exterior, el portal, la gran escalera interior y los amplios vestíbulos de los "apartamentos", así como los "espacios" no aprovechables de la planta bajo cubierta -sitos al Sur de los dos "cuartos" que se encuentran en la misma-, por los que se podrá transitar con entera libertad para la instalación, reforma, transformación, mejora o retirada de letreros y antenas, pudiendo instalar en las fachadas los andamios necesarios para la instalación o retirada de los elementos referidos. Por esta reserva no tendrá que pagar renta, canon ni cuota alguna. La contraprestación que, en su caso, percibe</p> |





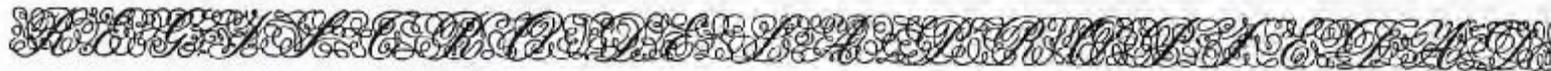
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p><u>El Carmen 2, S.L. o el Tercero a quien dicha sociedad ceda estos derechos, será de provecho y beneficio exclusivo de aquella o éste, según el caso.</u></p> <p><u>4º.- Y realizar en el inmueble las obras o modificaciones que considere convenientes, así como aclarar o rectificar en cualquier extremo su descripción, siempre que las obras o modificaciones y, en su caso, la aclaración o rectificación, no afecte a las partes enajenadas de la finca ni a elementos estructurales o comunes; del mismo modo podrá, en lo que le pertenezca, aclarar, modificar y rectificar en cualquier sentido las descripciones consignadas, siempre que tales actuaciones no afecten de forma sustancial a las partes enajenadas del inmueble, y otorgando al efecto las correspondientes escrituras públicas para su inscripción en el Registro de la Propiedad.</u></p> <p><u>DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.</u> El otorgante, según actúa, hace constar y asevera bajo su responsabilidad lo siguiente: A.- A los efectos de lo previsto en el número 1 del artículo 19 de la Ley 8/2007, de 28 de Mayo, "de suelo", y del número 3 del artículo 46 del Real Decreto 1.093/97, de 4 de julio, <u>que la rehabilitación del local del semisótano y del local oriental de la planta baja que, entre ambos, constituyen un solo elemento, del local occidental de la misma planta baja y de los "apartamentos tutelados", o elementos de aprovechamiento independiente NUMEROS DOS al OCHENTA Y OCHO ambos inclusive- SE ENCUENTRA TOTALMENTE TERMINADA,</u> todo ello conforme al proyecto aprobado, y hace entrega en el acto del otorgamiento de la escritura que se registra de certificación expedida por los referidos Arquitectos Don Juan-Ángel Arechavaleta Marín y Don Juan-María Uriarte Ortiz, acreditativa de la finalización de dicha obra. B.- <u>Y que la rehabilitación de la "Residencia para la Tercera Edad", elemento independiente NUMERO UNO, se encuentra en estado muy avanzado de construcción.</u> En virtud de ello queda advertido al compareciente, especial y expresamente, de su obligación, conforme a los referidos artículos 191 de la expresada Ley 8/2007, de 28 de mayo, "de suelo", y 47 del expresado Real Decreto 1.093/97, de 4 de julio, <u>de hacer constar la finalización de la obra correspondiente a dicho elemento conforme al proyecto aprobado mediante acta notarial a la que deberá incorporar la certificación expedida por técnico competente acreditativo de dichos extremos, de lo que queda plenamente enterado.</u></p> <p><u>ORDEN DEL IIMO. SR. DIPUTADO FORAL DEL DEPARTAMENTO DE ACCION SOCIAL.</u> Por Orden Foral número 1431/05 de 26 de Enero de 2.006, dictada por el IIMO. Sr. Diputado Foral del Departamento de Acción Social, se dispuso el acuerdo de <u>CONCEDER a "EL CARMEN 2, SOCIEDAD LIMITADA",</u> Autorización Previa para la creación de 85 apartamentos tutelados dobles para personas mayores ubicadas en la calle El Carmen 2, de Barakaldo, según se acredita mediante certificación expedida el día 26 de Enero de 2.006 por Doña Begoña Ruiz de Asua, Jefa de la Sección de Control de la Diputación Foral de Bizkaia, cuya certificación queda incorporada a la escritura que se registra.</p> <p><u>LICENCIA DE OBRAS.</u> Por Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Barakaldo, de fecha 19 de Abril de 2.006, se acordó <u>CONCEDER a EL CARMEN 2, S.L.,</u> Licencia Municipal para ejecutar las obras de rehabilitación de edificio para su acondicionamiento como centro asistencial, compuesto por 85 apartamentos tutelados, en El Carmen 37 y 39, correspondiente a la finca de este número, lo cual se acredita mediante escrito de notificación de dicho decreto, expedido por Don Humberto Estébanez Martín, Secretario General del</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º _____ 45438 Duplicado _____ 061 |
|---|--|--|
| <p>AFECCION. Esta finca queda afecta por TRES AÑOS, a partir del cinco de marzo del año dos mil ocho, al pago de las liquidaciones que eventualmente puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D., por haberse declarado provisionalmente exenta. Barakaldo, a 5 de Marzo de 2.008.</p> <p>CANCELADA por haberse elevado definitiva la anterior autoliquidación practicada. Barakaldo, a 5 de Marzo de 2.008.</p> <p>NO SE HA TOMADO CONSTANCIA REGISTRAL DEL NUMERO FIJO, por no haberse aportado, de conformidad al Artículo 31 de Decreto Foral 133/2002 de 29 de Julio, Barakaldo, a cinco de Marzo del año dos mil ocho.</p> | <p>8º RECTIFICACION DE DESCRIPCIÓN DE OBRA NUEVA</p> | <p>Ayuntamiento, cuyo escrito queda incorporado a la escritura que se registra. CERTIFICADO DE FIN DE OBRA. Mediante certificación expedida el día 8 de Octubre de 2.007, por Don Juan-María Uriarte Ortiz, Arquitecto con el número 29981 de Colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, en su Delegación de Bizkaia, cuya certificación queda incorporada a la escritura que se registra, se acredita: Que, en unión de otro técnico, es firmante del proyecto para el que se concedió la Licencia de Rehabilitación reseñada; Que la descripción de dicha obra de rehabilitación, <u>declarada por la presente inscripción como terminada en parte y en construcción el resto</u>, se ajusta al proyecto para el que obtuvo la Licencia de Rehabilitación. En su virtud INSCRIBO a favor de la Mercantil "EL CARMEN 2, SOCIEDAD LIMITADA", su título de REHABILITACION Y NUEVA DESCRIPCION sobre esta finca, declarándose totalmente TERMINADA en cuanto a los elementos números DOS al OCHENTA Y OCHO ambos inclusive, y EN CONSTRUCCION en cuanto al elemento número UNO en los términos expresados, dejando la Edificación descrita constituida en Régimen de Propiedad Horizontal, con las Normas de Comunidad y Reservas de Derechos establecidas, y con las SERVIDUMBRES DE PASE, EL ENGALABERNO Y MEDIANERIA HORIZONTAL constituidas en la presente. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada el día ocho de Octubre del año dos mil siete, ante el Notario de Las Arenas, anteiglesia de Getxo, Don Mariano-Javier Gimeno Gómez-Lafuente, número 3.883 de su protocolo, cuya primera copia fue presentada mediante fax el día ocho de Octubre del año dos mil siete, consolidada el día diez de Octubre del año dos mil siete, retirada a continuación por el presentante y devuelta hoy, según resulta del asiento 510 del diario 67. Pagado el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D. en la Oficina Liquidadora de esta anteiglesia. Barakaldo, a diecisiete de Octubre del año dos mil siete.</p> <p>URBANA. PARCELA DE TERRENO en el BARRIO DEL DESIERTO, de la anteiglesia de BARAKALDO, que tiene una superficie de DOS MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, y sobre la que se halla un CONJUNTO denominado "RESIDENCIA EL CARMEN", constituido por dos edificios que están señalados con los números TREINTA Y SIETE y TREINTA Y NUEVE de la calle EL CARMEN, en el Barrio de DESIERTO, del término municipal de la anteiglesia de BARAKALDO, estando dicho conjunto, actualmente rehabilitado, parte terminada y parte en construcción, destinado a "residencia para la tercera edad" y "apartamentos tutelados", todo ello descrito en las inscripciones 1º, 2º y 7º. Referencia catastral número 1130: No se ha hecho constar. CARGAS: AFECTA a la revisión del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D. según consta en notas consignadas al margen de las inscripciones 3º, 4º y 7º; Gravada con la HIPOTECA constituida en la inscripción 5º; Y además con las SERVIDUMBRES DE PASE, EL ENGALABERNO Y MEDIANERIA HORIZONTAL constituidas en la inscripción 7º. La Mercantil "EL CARMEN 2, SOCIEDAD LIMITADA", domiciliada en Getxo, Las Arenas, calle Mayor, número 23-1º, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Las Arenas-Getxo, Don Mariano-Javier Gimeno Gómez-Lafuente, el día 14 de Julio de 2.005, número 3.695 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 4.585, Folio 104, Sección B, Hoja número BI-36183, Inscripción 1º, con C.I.F. 895379434, adquirió la totalidad de esta finca en pleno dominio, por los títulos de compraventa, y de nueva descripción y adaptación a la Ley de Propiedad</p> |





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|--|
| | | <p>Horizontal, que resultan de las inscripciones 3ª y 7ª. Por Acta de Rectificación otorgada en Las Arenas, anteiglesia de Getxo, el día cuatro de Marzo del año dos mil ocho, ante el Notario Don Mariano-Javier Gimeno Gómez-Lafuente, número 783 de su protocolo, Don Francisco-Javier Tabernilla Gallego, mayor de edad y vecino de Getxo, con DNI 22725655E, en nombre y representación como ADMINISTRADOR GENERAL UNICO, de la citada Mercantil "EL CARMEN 2, SOCIEDAD LIMITADA", nombrado para tal cargo por plazo indefinido y facultado para este acto, según resulta de la propia escritura fundacional citada anteriormente, habiendo sido ratificado en dicho cargo debido al cambio en el Órgano de Administración de la Sociedad, por acuerdo tomado por la Junta General Extraordinaria de la Compañía, de fecha 28 de Junio de 2.006, y elevado a público mediante otra escritura otorgada el día 30 de Junio de 2.006, ante el Notario de Getxo Don Mariano-Javier Gimeno Gómez-Lafuente, número 3.086 de su protocolo, considerando el Notario autorizante de la escritura que se registra suficientes las facultades representativas acreditadas para la presente operación; Y dicho señor tal como interviene, MANIFIESTA: Que mediante escritura otorgada el día ocho de Octubre del año dos mil siete, ante el Notario de Getxo Don Mariano-Javier Gimeno Gómez-Lafuente, número 3.083 de su protocolo, que causó la inscripción 7ª de esta finca, la Mercantil "EL CARMEN 2, SOCIEDAD LIMITADA", declaró la rehabilitación del CONJUNTO denominado "RESIDENCIA EL CARMEN", constituido por dos edificios que están señalados con los números TREINTA Y SIETE y TREINTA Y NUEVE de la calle EL CARMEN, en el Barrio de DESIERTO, del término municipal de la anteiglesia de BARAKALDO, lo adaptó a la Ley de Propiedad Horizontal, estableció los estatutos por los que se ha de regir la Comunidad de Propietarios y se reservó, aún para cuando cualquiera de las partes determinadas del mismo se transmita a terceros, mientras conserve alguna parte del mismo, sin obligación de satisfacer contraprestación de clase alguna y sin necesidad de contar con el consentimiento del resto de los propietarios, varios derechos y facultades, entre ellos el de "realizar en el inmueble las obras o modificaciones que considere convenientes, así como aclarar o rectificar en cualquier extremo su descripción, siempre que las obras o modificaciones y, en su caso, la aclaración o rectificación, no afecte a las partes enajenadas de la finca ni a elementos estructurales o comunes; del mismo modo podrá, en lo que le pertenezca, aclarar, modificar y rectificar en cualquier sentido las descripciones consignadas, siempre que tales actuaciones no afecten de forma sustancial a las partes enajenadas del inmueble, y otorgando al efecto las correspondientes escrituras públicas para su inscripción en el Registro de la Propiedad". Que al describir el edificio número TREINTA Y NUEVE, y más concretamente la planta baja del mismo, se consignó que la totalidad de la porción ESTE de la gran terraza que se produce como consecuencia del replanqueo de dicha planta en relación al semisótano -que mide unos noventa y tres metros cuadrados- se vinculaba, como anejo inseparable y en cuanto al derecho de uso exclusivo, a los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" de las plantas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta de dicho edificio, con carácter indistinto y por igual entre ellos, y que a la misma se accede a través del salón de estar de esta planta -que constituye una de las zonas de uso exclusivo de dichos "apartamentos" y que también se ha vinculado a ellos como anejo inseparable-. Asimismo se hizo constar a continuación que en el suelo de la porción ESTE de la gran terraza cuyo uso se atribuyó en exclusivo a los "apartamentos tutelados", tal y como se ha indicado, aflora -en forma de enclave- el casetón del ascensor que se halla en el interior del "núcleo" de la planta semisótano destinado a escalera y hueco del ascensor para el servicio del local que la propia sociedad "El Carmen 2, S.L." está construyendo en la finca registral número 51.159, y que la cabina de dicho ascensor sube hasta la cota del</p> |



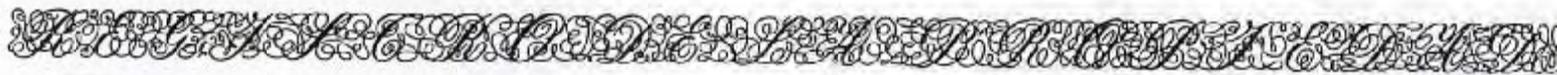
| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| | | | |
|------------------|----------------------------|----------------------------------|-----|
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438-Duplicado</u> | 062 |
|------------------|----------------------------|----------------------------------|-----|



suelo de dicha terraza y tiene parada en la misma. Que en dicha escritura que causó la inscripción 7ª de esta finca, SE COMETIÓ EL ERROR de vincular como anejo inseparable y en cuanto al derecho de uso exclusivo la totalidad de la porción ESTE de la gran terraza de la planta baja del edificio número 39, únicamente a los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", cuando realmente unos doce metros y cuarenta decímetros cuadrados de su superficie -en forma de "V" invertida que se sitúa en el ángulo Sur-Este- estaban vinculados como anejo inseparable y en cuanto al derecho de uso exclusivo al LOCAL en DOS PLANTAS -SEMISOTANO y BAJA- del propio edificio número TREINTA Y NUEVE, o elemento independiente número 2; el uso de tres metros y setenta decímetros cuadrados, aproximadamente, también de su superficie, que se localizan al Sur del casetón del ascensor que ahora en la propia terraza, corresponde indistintamente a dicho local y a los propios ochenta y cinco "apartamentos tutelados", y el resto -que constituye la mayor parte de la superficie de dicha terraza- sí que está vinculado como anejo inseparable y en cuanto al derecho de uso exclusivo a los repetidos ochenta y cinco "apartamentos tutelados" en exclusividad. Como consecuencia de esos errores, al amparo de las facultades reservadas por la sociedad representada y que se han transcrito anteriormente, el señor Tabernilla Gallego, en nombre y representación de "El Carmen 2, Sociedad Limitada", RECTIFICA mediante la presente, la escritura que causó la inscripción 7ª de esta finca, y más concretamente, la descripción de la planta baja del edificio 39, algunos linderos de distintos elementos de aprovechamiento independiente y ciertas "normas" por las que se rige la Comunidad de Propietarios, de la forma que se transcribe a continuación, y que sustituyen a lo consignado en la inscripción 7ª de esta finca al respecto, haciendo constar que, aunque se ha transmitido en escritura pública el elemento tres del "conjunto", o local de la planta baja que se distingue por Occidental del propio edificio número 39, no le afecta a éste de forma alguna, ni directa ni indirectamente, lo que se plasma a continuación.

A).- PRIMERA RECTIFICACION. La descripción de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE, queda con el siguiente contenido: La planta baja -elevada respecto a la rasante de los viales que la rodean- tiene una superficie construida de solamente setecientos sesenta metros y sesenta y seis decímetros cuadrados aproximadamente, ya que se retraquea de la anterior a todo lo largo de su fachada Norte, y se distribuye: en cuanto al confín occidental, en un local que discurre de Norte a Sur, en cuanto al extranco oriental, en otro local -ambos sin fin determinado por el momento-, y el resto, que se vincula como anejo inseparable a todos los "apartamentos tutelados" de este edificio, en zonas de uso exclusivo de los mismos, tales como portal -sito en el "chafalán" que hace el edificio a las calles El Carmen y Permetacta-, vestibulo amplio, gran caja de escalera -que discurre en sentido ascendente hasta la planta sexta-, huecos de los dos ascensores -distinguidos por "derecha" e "izquierda" según se entra al portal y cuyas respectivas cabinas tienen parada en esta planta y en cada una de las seis siguientes hacia arriba, o primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta, y además, la correspondiente del ascensor "derecha" desciende, como antes se ha indicado, hasta el interior de la zona destinada a "residencia" de la planta semisótano-, salón de estar, gimnasio, minipiscina de hidromasaje, vestuarios, saunas, consulta médica, masajes, aseos, biblioteca y sala de juegos, además de dos cuartos bajo la escalera que constituyen elementos comunes del "conjunto" y se destinan, uno de ellos, como recinto interior de telecomunicaciones R.I.T.I., y el otro para la instalación de los contadores de energía eléctrica de parte de los elementos del "conjunto". La zona vinculada a los "apartamentos tutelados" tiene una superficie de trescientos cincuenta metros y veintitrés decímetros cuadrados construidos aproximadamente. La puerta por la que se accede al LOCAL



| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º — 45438-Duplicado |
|------------------|----------------------------|--|
| | | <p><u>OCCIDENTAL</u> -al que discurre de Norte a Sur- se halla en su cierre del Sur y más concretamente a la izquierda inmediata según se entra al "portal" de los apartamentos. El otro LOCAL de esta planta -que se distingue por ORIENTAL- no tiene comunicación directa con el exterior -ya que el forjado de su suelo se halla más elevado que la rasante de los viales públicos con los que limita ni tiene salida propia a ningún elemento común del "conjunto", aunque se halla comunicado verticalmente con el local de la planta semisótano -sobre el que gravita- y a través de este tiene su comunicación con la vía pública, formando ambos un solo elemento. El local occidental de esta planta está dotado de diferentes instalaciones y servicios, entre los que se encuentran detectores de incendio y pulsador para caso de alarma, y en el interior del mismo se instalarán los contadores necesarios para medir el consumo de agua caliente-calentación y agua fría. El retranqueo de esta planta con relación a la anterior constituye una gran terraza descubierta fraccionada en dos porciones a diferente nivel que se distinguen por OESTE y ESTE y se vinculan, como anejos inseparables y en cuanto al derecho de uso exclusivo: la OESTE, de cota superior y que mide unos ciento cincuenta y ocho metros cuadrados, al local occidental de esta planta, a través del cual se tiene su único acceso, y la ESTE, de cota inferior y que mide unos noventa y tres metros y dos decímetros cuadrados, al local en dos plantas semisótano y Baja del propio edificio número treinta y nueve, o elemento independiente número 2, y a los ochenta y cinco apartamentos tutelados que se hallan en las plantas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta de este edificio. La "zona" que se vincula como anejo inseparable y en cuanto al derecho de uso exclusivo al local de dos plantas, constitutivo del elemento independiente número 2, mide unos doce metros y cuarenta decímetros cuadrados, adopta forma de "U" invertida, se sitúa en el ángulo Sur-Este de la porción expresada, discurre desde el confín Oeste de la planta baja del propio elemento 2 -a través del cual se tiene acceso- hasta limitar con el ángulo Sur-Este del casetón que aflora en la terraza Este y linda, por el Norte, "zona" de la terraza vinculada a los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" y cierre perimetral de la porción Este de la terraza, por el Este, la planta baja del repetido elemento 2, por el Sur, más "zona" de la vinculada a los propios ochenta y cinco "apartamentos tutelados", y por el Oeste, la "zona" de la propia terraza que mide tres metros y setenta decímetros cuadrados, aproximadamente, de uso común de los repetidos "apartamentos tutelados" y del elemento 2. La "zona" que se vincula como anejo inseparable y en cuanto al derecho de uso exclusivo al propio local de dos plantas constitutivo del elemento independiente número 2 y a los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", con carácter indistinto y por igual entre aquél y éstos, mide tres metros y setenta decímetros cuadrados, aproximadamente, es de forma rectangular, se localiza al Sur del casetón del ascensor que aflora en la propia terraza y limita, por el Norte, con dicho casetón, por el Este, con la "zona" vinculada al repetido elemento 2, y por el Sur y Oeste, con el local de la planta baja que se distingue por occidental del mismo edificio o elemento 3. Y la "zona" que se vincula como anejo inseparable y en cuanto al derecho de uso exclusivo a los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", con carácter indistinto y por igual entre ellos, mide unos setenta y seis metros y noventa y dos decímetros cuadrados y a la misma se accede a través del salón de estar de esta planta -que constituye una de las zonas de uso exclusivo de dichos "apartamentos" y que también se ha vinculado a ellos como anejo inseparable-, y limita, por el Norte, cierre perimetral de la porción Este de la terraza, por el Este, más cierre perimetral de dicha porción, casetón del ascensor que aflora en la terraza, dicha zona de 3,70 m² de uso exclusivo del elemento 2 y de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", indicada zona de 12,40 m² de uso exclusivo de</p> |

| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

NOTAS MARGINALES

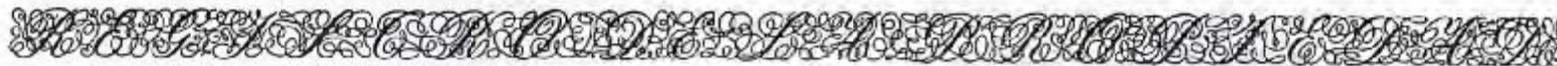
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES

FINCA N.º — 45438-Duplicado

063



del elemento 2 y cierre del Oeste del propio elemento 2, por el Sur, superficie de esta planta baja vinculada como anejo inseparable a todos los "apartamentos tutelados" del edificio y más concretamente con salón del mismo, por donde tiene su acceso, y por el Oeste, el propio salón referido precedentemente y la porción Oeste de la terraza. Los cierres perimetrales de dichas terrazas son: los de la Oeste, murete de hormigón y sobre él vidrio con bastidor de acero inoxidable incluso la medianera que le separa de la otra terraza-, y los de la Este, también de murete de hormigón pero sobre él únicamente un pasamanos metálico. En el suelo de la "terrace" ESTE aflora -en forma de enclave el casetón del ascensor que se halla en el interior del núcleo de la planta semisótano destinado a escalera y hueco del ascensor para el servicio del local que la propia sociedad "El Carmen 2, S.L." está construyendo en la finca registral número 51.159; la cabina de dicho ascensor sube hasta la cota del suelo de dicha terraza y tiene parada en la misma. En el interior de un recinto de fábrica -especie de "bancada" con rejilla exterior para ventilación- adosado a dos de las caras exteriores del expresado casetón se ha instalado la maquinaria de las cámaras frigoríficas de la cocina de la "Residencia para la Tercera Edad". Al portal -por el que se accede a los "apartamentos"- y al local occidental de esta planta se llega desde el exterior, concretamente del "chafalán" que hace el edificio a las calles El Carmen y Formentxeta y, como el forjado de su suelo está más elevado que la rasante de dichos viales, para llegar a ellos hay que subir una gran escalera. Casi toda la zona de cota superior de dicha escalera está cubierta mediante una especie de "pórtico" -apoyado sobre cuatro columnas- que constituye saliente del forjado del suelo de la planta primera y sirve de base a una terraza descubierta que se produce en la planta primera. Además se han instalado en los extremos de dicha gran escalera dos "plataformas montaescaleras" a razón de una en cada confin- con motor incorporado, para salvar las barreras arquitectónicas que impedirían el paso a personas con minusvalías. B).- SEGUNDA RECTIFICACION: Se rectifican el lindero del Oeste del elemento 2, los límites del Norte y del Este de los "apartamentos tutelados" números 1 de las plantas primera, segunda, tercera, cuarta y quinta, el lindero Norte del "apartamento" número 2 de iguales plantas y el confín del Oeste del "apartamento" número 3 de las cinco plantas expresadas, y se consigna la vinculación del derecho de uso exclusivo del elemento 2, todo ello como consecuencia de la rectificación referida en el apartado A de este exponiendo, ya que la porción Este de la gran terraza descubierta de la planta baja que se produce por el retroanque de dicha planta en relación al semisótano es de uso exclusivo de los "apartamentos tutelados" y del elemento 2 y no solamente de éstos como, por error, se hizo constar en la escritura que se rectifica, por lo que la descripción correcta de los elementos expresados es la siguiente, que sustituye a la que consta en la escritura que se rectifica, aunque no varía la cuota de participación de ninguno de ellos, y cuya descripción correcta también se hará constar en las inscripciones de rectificación, que se practicarán en las fincas que como elementos independientes forman referidos elementos: ELEMENTO DOS. LOCAL en DOS PLANTAS -SEMI-SOTANO y BAJA- del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, comunicadas vertical e interiormente. El de la planta semisótano se halla en el ángulo Nor-Este, tiene una superficie construida de ochenta y ocho metros y diecinueve decímetros cuadrados 88,19 m², aproximadamente, y linda: NORTE, plaza Formentxeta, por donde tiene acceso; ESTE, calle Formentxeta; SUR, "Residencia para la Tercera Edad"; y OESTE, referida plaza Formentxeta, y el de la planta baja, que se distingue por "oriental", tiene una superficie construida de ciento sesenta y cuatro metros y treinta y cuatro decímetros cuadrados 164,34 m², aproximadamente, y linda: NORTE, con la proyección, hacia abajo, sobre la plaza Formentxeta; ESTE, con la proyección,



| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º <u>45438 Duplicado</u> |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>Hacia abajo, sobre la calle Forrettera; SUR, zonas comunes de los "apartamentos tutelados" del mismo edificio; y OESTE, con la proyección, hacia abajo, sobre referida plaza Forrettera, y con la porción de terraza descubierta del Este. A este local le corresponde, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de una zona concreta de la porción Este de la gran terraza descubierta de la planta baja que se produce por el retranqueo de dicha planta en relación al semisótano, que mide unos doce metros y cuarenta decímetros cuadrados, y al propio local y a los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" les corresponde, también como anejo inseparable y en cuanto al derecho de uso exclusivo, con carácter indistinto y por igual entre aquél y éstos, una zona concreta de la misma porción Este de la expresada terraza que mide unos tres metros y setenta decímetros cuadrados y que, al describir el edificio, tanto una como otra, se han pormenorizado. Se le asigna una cuota de participación de tres enteros y doscientas cincuenta y cinco milésimas de otro entero por ciento 3,255%. <u>ELEMENTO CUATRO. "APARTAMENTO TUTELADO" de la PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el número "1" y en la puerta con el número CIENTO UNO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y tres decímetros cuadrados 43,41 m², aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor "derecha" y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano que constituye las dos porciones en que está fraccionada la gran terraza descubierta de la planta baja; ESTE, "apartamento" número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre dicha cubierta del semisótano que constituye la porción Este de la expresada terraza descubierta; SUR, indicado "apartamento", pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso, y referido hueco del ascensor; y OESTE, repetido hueco del ascensor, caja de escalera y vestíbulo de ésta. Se le asigna una cuota de participación de setecientos diez milésimas de un entero por ciento 0,710%. <u>ELEMENTO CINCO. "APARTAMENTO TUTELADO" de la PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el número "2" y en la puerta con el número CIENTO DOS, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de treinta y dos metros y sesenta y dos decímetros cuadrados 32,62 m², aproximadamente, y linda: NORTE, "apartamento" número 1 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano que constituye la porción Este de la terraza descubierta de la planta baja; ESTE, "apartamento" número 3; SUR, este último "apartamento" y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; y OESTE, referido "apartamento" número 1. Se le asigna una cuota de participación de quinientos treinta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,535%. <u>ELEMENTO SEIS. "APARTAMENTO TUTELADO" de la PLANTA PRIMERA, tipificado en el plano con el número "3" y en la puerta con el número CIENTO TRES, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y siete decímetros cuadrados 43,07 m², aproximadamente, y linda: NORTE, "apartamento" número 4; ESTE, dicho "apartamento" y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, "apartamento" número 2; y OESTE, este último "apartamento" número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano que constituye la porción Este de la terraza descubierta de la planta baja. Se le asigna una cuota de participación de setecientos cinco milésimas de un entero por ciento 0,705%. <u>ELEMENTO DIECINUEVE. "APARTAMENTO TUTELADO" de la PLANTA SEGUNDA, tipificado en el plano con el número "1" y en la puerta con el número DOSCIENTOS UNO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y cuarenta y un decímetros cuadrados 43,41 m², aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor "derecha" y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano que constituye las dos porciones en que está fraccionada la gran terraza descubierta de la planta baja; ESTE, "apartamento"</u></u></u></u></p> |



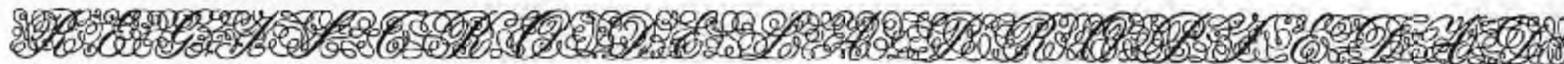
| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º — 45438 Duplicado |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p>linda: NORTE, "apartamento" número 4; ESTE, dicho "apartamento" y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, "apartamento" número 2; y OESTE, este último "apartamento" número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano que constituye la porción Este de la terraza descubierta de la planta baja. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos noventa y cinco milésimas de un entero por ciento (0,695%). <u>ELEMENTO CUARENTA Y NUEVE.</u> "APARTAMENTO TUELADO" de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número "1" y en la puerta con el número CUATROCIENTOS UNO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y cuarenta y un decímetros cuadrados 43,41 m², aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor "derecha" y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano que constituye las dos porciones en que está fraccionada la gran terraza descubierta de la planta baja; ESTE, "apartamento" número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre dicha cubierta del semisótano que constituye la porción Este de la expresada terraza descubierta; SUR, indicado "apartamento", pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso, y referido hueco del ascensor; y OESTE, repetido hueco del ascensor, caja de escalera y vestíbulo de ésta. Se le asigna una cuota de participación de setecientos diez milésimas de un entero por ciento (0,710%). <u>ELEMENTO CINCUENTA.</u> "APARTAMENTO TUELADO" de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número "2" y en la puerta con el número CUATROCIENTOS DOS, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de treinta y dos metros y sesenta y dos decímetros cuadrados 32,62 m², aproximadamente, y linda: NORTE, "apartamento" número 1 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano que constituye la porción Este de la terraza descubierta de la planta baja; ESTE, "apartamento" número 3; SUR, este último "apartamento" y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; y OESTE, referido "apartamento" número 1. Se le asigna una cuota de participación de quinientos treinta y cinco milésimas de un entero por ciento (0,535%). <u>ELEMENTO CINCUENTA Y UNO.</u> "APARTAMENTO TUELADO" de la PLANTA CUARTA, tipificado en el plano con el número "3" y en la puerta con el número CUATROCIENTOS TRES, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y sesenta y tres decímetros cuadrados 42,73 m², aproximadamente, y linda: NORTE, "apartamento" número 4; ESTE, dicho "apartamento" y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, "apartamento" número 2; y OESTE, este último "apartamento" número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano que constituye la porción Este de la terraza descubierta de la planta baja. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos noventa y cinco milésimas de un entero por ciento (0,695%). <u>ELEMENTO SESENTA Y CUATRO.</u> "APARTAMENTO TUELADO" de la PLANTA QUINIA, tipificado en el plano con el número "1" y en la puerta con el número QUINIENTOS UNO, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y tres metros y cuarenta y un decímetros cuadrados 43,41 m², aproximadamente, y linda: NORTE, hueco del ascensor "derecha" y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano que constituye las dos porciones en que está fraccionada la gran terraza descubierta de la planta baja; ESTE, "apartamento" número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre dicha cubierta del semisótano que constituye la porción Este de la expresada terraza descubierta; SUR, indicado "apartamento", pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso, y referido hueco del ascensor; y OESTE, repetido hueco del ascensor, caja de escalera y vestíbulo de ésta. Se le asigna una cuota de participación de setecientos diez milésimas de un entero por ciento (0,710%). <u>ELEMENTO SESENTA Y</u></p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIRRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º -----45438-Duplicado | 065 |
|------------------|----------------------------|--|-----|
| | | <p>CINCO. "APARTAMENTO TUTELADO" de la PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el número "2" y en la puerta con el número <u>QUINIENTOS DOS</u>, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de treinta y dos metros y sesenta y dos decímetros cuadrados 32,62 m², aproximadamente, y linda: NORTE, "apartamento" número 1 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano que constituye la porción Este de la terraza descubierta de la planta baja; ESTE, "apartamento" número 3; SUR, este último "apartamento" y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso y OESTE, referido "apartamento" número 1. Se le asigna una cuota de participación de quinientas treinta y cinco milésimas de un entero por ciento 0,535%. <u>ELEMENTO SESENTA Y SEIS, "APARTAMENTO TUTELADO" de la PLANTA QUINTA, tipificado en el plano con el número "3" y en la puerta con el número QUINIENTOS TRES, del EDIFICIO número TREINTA Y NUEVE, que tiene una superficie construida de cuarenta y dos metros y tres decímetros cuadrados 42,73 m², aproximadamente, y linda: NORTE, "apartamento" número 4; ESTE, dicho "apartamento" y pasillo distribuidor de la izquierda, a donde da su puerta particular de acceso; SUR, "apartamento" número 2; y OESTE, este último "apartamento" número 2 y con la proyección, hacia abajo, sobre cubierta del semisótano que constituye la porción Este de la terraza descubierta de la planta baja. Se le asigna una cuota de participación de seiscientos noventa y cinco milésimas de un entero por ciento 0,695%.</u> <u>CI.- TERCERA RECTIFICACION.</u> Por último, y también como consecuencia de que el uso de la porción Este de la terraza descubierta de la planta baja no corresponde solamente a los "apartamentos tutelados", <u>SE RECTIFICAN ciertas "NORMAS DE COMUNIDAD" de las plasmadas en la propia escritura del 8 de Octubre de 2.007 que causó la inscripción 7ª de esta finca, concretamente las que atañen a los gastos de la misma y a su uso. El número 4 del apartado C "Régimen de gastos", que queda con el siguiente contenido: 4.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación del "núcleo" de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE que constituye elemento común del "conjunto" -de dieciséis metros y un decímetro cuadrados, aproximadamente, destinado a escalera y hueco de un ascensor para el local que se está construyendo en la finca registral número 51.159-, su puerta a la Plaza de Pormetxeta y la cerradura de la misma, así como la sustitución de aquélla y ésta, en su caso, y los derivados de la utilización de dicho "núcleo", entre los que se comprenderán la escalera -que desciende únicamente desde la sala de dicha Plaza hasta la del suelo de dicho local-, ascensor, comprendido aquí su maquinaria, mecanismos y caja, armario o departamento donde se encuentren aquélla y éstos, hueco por donde discurre aquél, seguro de conservación y mantenimiento, seguro de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etcétera, la renovación, adecuación, reposición y sustitución del mismo, en su caso, red de iluminación de dicho "núcleo" y los que ocasione dar de "alta" todos los servicios del mismo, incluso el denominado "R.F.M." de emergencia que tiene instalada la cabina del ascensor, pero "sólo" durante el plazo de 50 años a partir del 2 de marzo de 2007 -es decir, hasta que concluya la obligación de que el local que se está construyendo en dicha finca registral 51.159 está vinculado al "conjunto" como actividad equipamental-, serán abonados por los propietarios del elemento independiente número 2, de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" que se hallan en las plantas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta del edificio número 39, y además, por quienes, a la vez, sean titulares del dominio, del derecho de usufructo o uso de cualquier otro elemento independiente del "conjunto" y de todo o parte del local que se está construyendo en la repetida finca registral número 51.159, aunque, en este último caso, sólo mientras sean titulares simultáneos de ambos, en exclusividad y en proporción a la respectiva cuota de participación</u></p> | |





| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º — 45438 Duplicado |
|------------------|----------------------------|---|
| | | <p> fijada en el conjunto. Una vez que transcurra dicho plazo de cincuenta años los gastos referidos en el párrafo precedente los satisfarán, en cuanto a una mitad, los propietarios del elemento independiente número 2 y de los ochenta y cinco apartamentos tutelados, y en cuanto a la otra mitad los que lo sean del local que se está construyendo en la propia finca registral número 51.159 puesto que el uso del expresado núcleo, una vez que transcurra el plazo referido de 50 años, será también compartido por quienes sean usuarios de cualquier elemento en régimen de propiedad horizontal o participación indivisa del local que se está construyendo en la repetida finca registral 51.159, incluso en el caso de que no lo sea, a su vez, de alguno de los elementos independientes del "conjunto". En ambos casos "su" mitad la absorberán los propietarios respectivos en proporción a su correspondiente porcentaje de participación. <u>La letra e) del número 6 de igual apartado C "Régimen de gastos" queda sin ningún valor ni efecto, y en su lugar, se incluye un nuevo número, el 6-bis, con el siguiente contenido: 6-bis.- Serán abonados por los propietarios del elemento independiente número 2 y de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación del "casetón" del ascensor que aflora -en forma de enclave- en el suelo de la porción ESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE con relación al semisótano, ya que el uso del ascensor a la cota del suelo de la expresada porción de dicha terraza es exclusivo de dicho elemento 2 y de los expresados ochenta y cinco apartamentos. El número 7 del mismo apartado C "Régimen de gastos", que queda con el siguiente contenido: 7.- Serán satisfechos por los propietarios de los mismos ochenta y cinco "apartamentos" del edificio número TREINTA Y NUEVE, en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, el sueldo y demás emolumentos de la persona física, profesional de los servicios sociales, que tenga asumida la responsabilidad de servir de referencia a las personas usuarias de los "apartamentos", según lo exige el párrafo primero del número 7 del "Artículo tercero" del Decreto 195/2006 -la cual realizará, asimismo, la labor de control del sistema central de control y vigilancia referido al número 5 anterior- y el costo total de lo que haya que satisfacer a la "entidad gestora de servicios sociales" que garantice tanto la gestión de los apartamentos como de los elementos comunes destinados a la prestación de servicios de uso facultativo y espacio polivalente -según consta en el número 6 del "Artículo" y "Decreto" indicados. Se incluye un nuevo número, el 7-bis, del propio apartado C "Régimen de gastos", con el siguiente contenido: 7-bis. Los gastos que se originen por la limpieza y conservación ordinaria del suelo de las tres zonas en que idealmente se ha dividido el derecho de uso exclusivo de la "porción" ESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la planta baja de dicho edificio con relación al semisótano serán satisfechas por los usuarios respectivos; en exclusividad por el propietario del elemento 2 la zona de unos 12,40 m2 que se le ha atribuido con carácter exclusivo; por el propietario de dicho elemento 2 y de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" en proporción a su respectivo porcentaje de participación la zona de unos 3,70 m2 que se les atribuido con carácter exclusivo pero indistinto y por igual entre aquél y éstos, y por los propietarios de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", también en proporción a su respectivo porcentaje de participación, la zona de unos 76,90 m2 que se les ha atribuido con carácter exclusivo pero indistinto y por igual entre ellos, todo ello como contraprestación al derecho de uso exclusivo que les corresponde, no siendo así los gastos extraordinarios causados por filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo, los cuales serán absorbidos por los</u></p> |



| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | Folio 79 FINCA N.º — 45438 Duplicado |
|--|--|---|
| <p>Esta finca queda afecta por tres años, a contar desde el doce de Mayo del año dos mil ocho, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habiéndose satisfecho la cantidad de TRECE MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA Y SIETE CENTIMOS por su liquidación. Barakaldo, a 14 de Mayo de 2.008</p> | <p>9ª CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA DE LA 5ª</p> | <p>de aprovechamiento independiente del "conjunto". Se incluyen, como "Normas Finales", tres nuevos números, el 8-A, el 8-B y el 8-C, con el siguiente contenido: 8-A. Quien sea propietario del local en dos plantas del edificio número 39, e elemento independiente 2, podrá cerrar, a su costa y cargo exclusivo, todo o parte del perímetro de la zona de unos 12,40 m² de la porción ESTE de la terraza de la planta baja que se le vinculó en cuanto al derecho de uso exclusivo. Dicho cierre no sobrepasará la altura de un metro y cincuenta centímetros 1,50 m. y se realizará a base de perfil de acero y vidrio, debiendo tener mucho cuidado para que la sujeción al suelo no perfora la tela asfáltica sita debajo del pavimento de la referida porción de terraza. 8-B. El uso de las zonas de unos 12,40 m² y 3,70 m² de la porción ESTE de la terraza de la planta baja del edificio 39 que se han vinculó en cuanto al derecho de uso exclusivo, en cuanto a la primera al elemento 2, y en cuanto a la segunda a dicho elemento y a los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", será únicamente de tránsito o paso de personas, sin que, bajo ningún motivo ni pretexto, se pueda permanecer en ellas ni poner o depositar ni aún transitoriamente objetos, bultos, etcétera, ni nada que obstaculice o impida el libre paso y la transitabilidad. 8-C. El local en dos plantas del edificio número 39, o elemento independiente 2, podrá utilizar, únicamente como salida de "emergencia", la zona de unos 16,92 m² de la porción Este de la terraza descubierta de la planta baja del edificio número 39 que se ha vinculó en cuanto al derecho de uso exclusivo a los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", así como el salón de estar de la planta baja que constituye una de las zonas de uso exclusivo de dichos "apartamentos" y que también se ha vinculó a ellos como anejo inseparable, al objeto de poder llegar al portal por el que se accede a los repetidos "apartamentos" y desde éste al exterior. El resto del contenido de la repetida escritura del ocho de Octubre del año dos mil siete, que causó la inscripción 7ª de esta finca, queda sin alteración alguna. En su virtud, queda RECTIFICADA la nueva descripción y declaración de obra nueva que causó la inscripción 7ª de esta finca, en los términos expresados. Así resulta del Registro y de una escritura otorgada en Las Arenas, anteiglesia de Getxo, el día cuatro de Marzo del año dos mil ocho, ante el Notario Don Mariano-Javier Gimeno Gómez-Lafuente, número 783 de su protocolo, cuya primera copia ha sido presentada a las diez horas y diez minutos de hoy, según resulta del asiento 312 del diario 69, a cuyo margen consta nota de la presente operación, así como de la inscripción que se practica en las fincas que forman los distintos elementos independientes rectificados. Exento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D. Barakaldo, a cinco de Marzo de dos mil ocho.</p> <p>La inscripción de crédito hipotecario 5ª de esta finca se CANCELA PARCIALMENTE, por haber recibido la Entidad acreedora "CAJA DE AHORROS DE GALICIA", la cantidad de DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CENTIMOS del principal del préstamo, por haber realizado la entidad deudora "El Carmen 2, Sociedad Limitada", diferentes entregas parciales a cuenta del préstamo referido, mediante abonos en cuenta por la citada cantidad, con la finalidad de reducir el principal del préstamo, y consentir dicha Entidad acreedora expresamente en la cancelación parcial, representada por Doña Natalia de la Cuesta Cabue, mayor de edad, con DNI 16066390Q, facultada para este acto por poder conferido a su favor mediante escritura otorgada el día cinco de</p> |



| PROVINCIA | REGISTRO | AYUNTAMIENTO / SECCIÓN | LIBRO | TOMO |
|-----------|-----------|------------------------|-------|------|
| VIZCAYA | BARAKALDO | BARAKALDO | 1212 | 1554 |

| NOTAS MARGINALES | N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES | FINCA N.º | 066 |
|------------------|----------------------------|---|-----|
| | | 45438 Duplicado | |
| | | <p>copropietarios de todos los elementos independientes del "conjunto" incluso el de la "Residencia para la Tercera Edad" o elemento número UNO-, participando cada elemento con su respectiva cuota de participación excepto la "Residencia" o elemento uno, que sólo participará con el treinta y cinco por ciento 35% de la cuota a él atribuida. Si el suelo de cualquier zona de dicha "porción" de terraza se perjudicara por el mal uso los gastos de reparación los satisfarán, en este único supuesto, los titulares de los respectivos elementos independientes que tengan atribuido la exclusividad de su uso y, en su caso, en proporción a su respectiva cuota de participación. <u>El número 14 del apartado G "Prohibiciones", que queda con el siguiente contenido: 14.- Subir o bajar en el ascensor hasta o desde el suelo de la "porción" ESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE con relación al semisótano a cualquier persona usuaria del local que se está construyendo en la finca registral número 51.159 que no lo sea simultáneamente de alguno de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" o del local constitutivo del elemento independiente número 2 -todos de dicho edificio-, ya que el uso del expresado ascensor a la cota del suelo de la indicada "porción" de terraza es exclusivo de los referidos "apartamentos" y de dicho elemento 2; dentro de la palabra "usuario" se comprenderá, en cuanto al repetido elemento 2, los clientes del negocio que se instale en él. El segundo párrafo del número 3 de las "Normas Finales", que queda con el siguiente contenido: Además, los propietarios y usuarios del elemento independiente número 2 y de los 85 "apartamentos tutelados" -a cuyos titulares se les ha vinculado, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de las tres "zonas" en que idealmente se ha dividido la porción ESTE de la terraza de la planta baja del edificio número 39- deben servir de paso continua y permanente, tanto de técnicos como de materiales, para la inspección, mantenimiento, reparación y sustitución de la maquinaria de las cámaras frigoríficas de la cocina de la "Residencia para la Tercera Edad" que se han instalado en el interior de un recinto de fábrica -especie de "bancada" con rejilla exterior para ventilación -adossado a dos de las caras exteriores del casetón del ascensor que aflora -en forma de enclave- en dicha porción de terraza. El número 6 de dichas "Normas Finales", que queda con el siguiente contenido: 6.- Aunque el "núcleo 2" de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE de dieciséis metros y un decímetro cuadrados y en cuyo interior se hallan una escalera y el hueco de un ascensor para el local que se está construyendo en la finca registral número 51.159 constituye, por su destino, elemento común del conjunto, el derecho de uso exclusivo de todo lo que comprende el mismo se vincula, como anejo inseparable, pero indistinto, al local en dos plantas del edificio número 39 constitutivo del elemento independiente 2, a los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" que se hallan en las plantas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta de igual edificio número 39, y además, a quien, a la vez, sea titular del dominio, del derecho de usufructo o uso de cualquier otro elemento independiente del "conjunto" y de cualquier elemento en régimen de propiedad horizontal o participación indivisa del local que se está construyendo en dicha finca registral número 51.159, aunque, en este último caso "sólo" mientras sea titular de ambos, ya que durante 50 años a partir del 2 de marzo de 2007 el local que se está construyendo en la repetida finca registral 51.159 estará vinculado al "conjunto" como actividad equipamental. Una vez transcurra el plazo de 50 años a partir del 2 de marzo de 2007 el uso del "núcleo" referido en el párrafo anterior será también compartido por quien sea usuario de cualquier elemento en régimen de propiedad horizontal o participación indivisa del local que se está construyendo en dicha finca registral número 51.159, incluso en el caso de que no lo sea, a su vez, de alguno de los elementos</u></p> | |





Yo, **MARIANO JAVIER GIMENO GOMEZ-LAFUENTE**,
notario del Ilustre Colegio de Bilbao, con residencia en Getxo, doy
fé: _____

Que en la escritura de rehabilitación de edificios, nueva descripción de finca y división horizontal por mí autorizada, el infrascrito notario, en Getxo, el 8 de Octubre de 2.007, con el número 3.883 de mi protocolo, rectificada por otra también por mí autorizada, el infrascrito notario, en Getxo, el 4 de Marzo de 2.008, número 783 de mi protocolo, es establecieron las "normas de comunidad" y "reserva de derechos" del **CONJUNTO** denominado "**RESIDENCIA EL CARMEN**", constituyó por dos edificios que están señalados con los números treinta y siete y treinta y nueve de la calle El Carmen, hoy **CUATRO** de la calle **ELECTRICA NERVION** y **UNO** de la calle **DARSENA DE PURTU**, respectivamente, que son las que a continuación se describen: _____

"VII.- Normas de comunidad: _____

Se establece, para cuando proceda, que la Comunidad de Propietarios del "conjunto" rehabilitado habrá de regirse por los

preceptos de la ley 49/60, de 21 de Julio, sobre Propiedad Horizontal, complementados con los siguientes -----

=====ESTATUTOS=====

A.- Destino del "conjunto": -----

Tal y como se ha consignado al describir el mismo, de conformidad con el contenido de la Orden Foral nº 1.431/05, del Ilmo. Sr. Diputado Foral del Departamento de Acción Social de la Diputación Foral de Bizkaia, de la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de Barakaldo y en aplicación del régimen urbanístico previsto, todo el "conjunto" -excepto los locales de las plantas semisótano y baja- **queda destinado obligatoriamente** a albergar servicios sociales residenciales, consistentes en una "Residencia para la Tercera Edad" y en "apartamentos tutelados", resultando de aplicación lo previsto al respecto en los Decretos números 40/1998 y 41/1998, del 10 de marzo, del Departamento de Justicia, Economía, Trabajo y Seguridad Social del Gobierno Vasco, en el Decreto 195/2006, de 10 de octubre, del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, y en cualquier otro vigente al día de hoy o que se dicte en lo sucesivo y sea de obligado cumplimiento. -----

Para dar cumplimiento al contenido de los Decretos referidos en el párrafo precedente en la primera Junta General que celebre la Comunidad de Propietarios los titulares de los "apartamentos"



deberán adoptar obligatoriamente los acuerdos de la contratación de una "entidad gestora de servicios sociales" que garantice tanto la gestión de los apartamentos como de los elementos comunes destinados a la prestación de servicios de uso facultativo y espacio polivalente y de una "persona física, profesional de los servicios sociales", que tenga asumida la responsabilidad de servir de referencia a las personas usuarias de dichos "apartamentos", cuya actividad presencial tendrá una duración al menos de ocho (8) horas diarias y, en su caso, esa presencia deberá ser incrementada en función de las necesidades de las personas usuarias, según lo exige los números 6 y 7 del "Artículo tercero" del indicado Decreto 195/2006, con las obligaciones respectivas que se indican para cada supuesto. En el caso de que entre los titulares de los "apartamentos" haya discrepancia en las elecciones prevalecerá la de los propietarios que sumen mayor porcentaje de participación. -----

Los servicios que se deben prestar a los "apartamentos" serán los básicos y los complementarios: aquellos, de carácter obligatorio, consisten en alojamiento, tutela y supervisión, seguridad, mantenimiento de zonas comunes e información, y los

complementarios deberán ofertar programas de atención y apoyo de uso opcional (comida, atención sanitaria, limpieza de zonas privadas, lavado de ropa) así como con un espacio de uso polivalente, todo lo cual se recoge en el número 5 del "Artículo tercero" del repetido Decreto 195/2006. -----

Los gastos de los servicios "básicos" se satisfarán únicamente por los propietarios de los ochenta y cinco "apartamentos" en proporción a su respectivo porcentaje o cuota de participación y los de los servicios "complementarios" por quien exclusivamente haga uso de ellos. -----

No obstante lo consignado en los párrafos precedentes será de obligado cumplimiento, tanto para la "Residencia para la Tercera Edad" como para los "apartamentos tutelados", todo lo que, por imperativo legal, sea de obligado cumplimiento según los tres Decretos referenciados y en cualquier otro vigente al día de hoy o que se dicte en lo sucesivo y sea de obligado cumplimiento, y si hubiera alguna discrepancia entre el contenido de lo anterior y lo que, por Ley, sea imperativo, prevalecerá ésta. -----

B.- Normas generales: -----

1.- Estas normas son complementarias de la indicada Ley de Propiedad Horizontal y modificativas en todo aquello en que dicha Ley no establece normas de carácter necesario. -----

2.- Lo establecido en los presentes Estatutos no podrá ser modificado si no hay unanimidad, según lo exigido en el primer



párrafo de la norma 1ª del art. 17 de la repetida Ley. -----

3.- El dueño de cada local, de la "Residencia" y de los "apartamentos" del "conjunto" tendrá el derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su elemento, en cuanto espacio suficientemente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de todas clases, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario, así como el de los anejos inseparables que expresamente se señalen en el título de adquisición, que podrá comprender, incluso, el derecho exclusivo de uso de elementos comunes, y el de copropiedad, con los restantes dueños de los otros elementos independientes, sobre el solar y demás elementos, pertenencias y servicios que sean comunes a la totalidad del inmueble. -----

No se establece limitación alguna respecto a quien puede ser propietario de los "apartamentos", sin embargo los usuarios o residentes de ellos deberán ser personas mayores de sesenta años con una situación psico-físicas y social que no precisa de recursos de mayor intensidad y capaces de hacer por sí mismas las actividades de la vida diaria, tanto las básicas (alimentación,

aseo, higiene, vestido, deambulaci3n, control de esfinteres, etc.) como las instrumentales (realizar tareas del hogar, paseo, compras, gestiones, etc.) de forma independiente con o sin apoyos. En el supuesto de "apartamentos" individuales habr3 una sola persona usuaria, en tanto que los dobles podr3n acoger a un m3ximo de dos personas, de las cuales al menos una deber3 cumplir con el requisito de tener la edad de sesenta a5os. -----

Cuando ni en el propietario del "apartamento" ni en quien con 3l conviva concurren las circunstancias anteriores, podr3 cederse su utilizaci3n, en arrendamiento o cualquier otra forma jur3dica de cesi3n de uso, a persona en la que concurren tales circunstancias.

C.- R3gimen de gastos: -----

1.- Ser3n abonados por quien sea propietario del elemento de aprovechamiento independiente n3mero UNO, en exclusividad, todos los gastos que se originen por el edificio n3mero TREINTA Y SIETE -destinado integralmente a "Residencia para la Tercera Edad"- y de la zona de uni3n o paso entre la planta baja de dicho edificio y la zona destinado al mismo fin del semis3tano del edificio n3mero treinta y nueve, tanto ordinarios como extraordinarios y se originen del exterior y del interior, entre los que se encuentran: ---

a) Los derivados de sus fachadas, todos los componentes de su cubierta, terrazas descubiertas de las plantas primera y tercera, cierres perimetrales de 3stas -excepto el correspondiente al del Este de la planta primera, que constituye fachada del edificio 39-,



sus puertas de acceso -la principal, la de mercancías, de emergencia y la de ambulancias-, el pequeño "patio" -estrecho y alargado que se produce entre los dos edificios del "conjunto" y que mide unos treinta y nueve metros cuadrados-, su cristalera que lo cierra parcialmente, por humedades y/o filtraciones en las plantas sótano y baja -tanto por sus suelos, cierres perimetrales y lechos-, por la fosa realizada en el subsuelo del sótano con su arqueta correspondiente y por las dos bombas sumergibles instaladas en su interior. -----

Para que tanto la fosa con su arqueta correspondiente y las bombas sumergibles cumplan con el fin para el que se han realizado, aquélla se limpiará cada tres meses por lo menos y éstas se repararán inmediatamente, en su caso, y deberán estar permanentemente "encendidas", al objeto de que cumplan el fin para el que se han instalado, debiendo velar por ello el propietario de la "Residencia", ya que el titular de ésta será responsable de cualquier perjuicio que se cause si las mismas no entran en funcionamiento porque el interruptor correspondiente esté en posición de "apagado", bien por su manipulación o por corte de energía eléctrica. -----

b) Los de los servicios dotados -como consumo de energía eléctrica- o que se doten en lo sucesivo, entre los que se encuentran el paso de acera o "vado" para el tránsito de vehículos ambulancias desde el exterior al interior de dicho edificio número 37. -----

c) Y los que se ocasionen por las habitaciones y cuartos de baño con todo lo que contengan unas y otros, y de todas las instalaciones propias y privativas, como son los dos acumuladores o depósitos para el agua caliente sitos en el sótano, la escalera interior en todo su recorrido, sus puertas cortafuegos, pasillos de comunicación, "halls" o "patios" centrales, las "bocas de incendio equipadas" (B.I.E.) con su respectiva manguera interior conectada a la red directamente, los extintores, las "cajas" donde se encuentran aquéllas y éstos, vidriera sujeta a estructura metálica a nivel del techo de la planta segunda que gravita sobre el "patio" interior, los aparatos elevadores -ascensor y montacamillas-, sus correspondientes cabinas, máquinas y fosos de ellos así como los cuartos donde se encuentran la respectiva maquinaria y el servicio R.E.M. -de emergencia- instalado en el interior de dichas cabinas.

2.- Serán también satisfechos por quien sea propietario de dicho elemento de aprovechamiento independiente número UNO, asimismo en exclusividad, todos los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de las habitaciones, cuartos de baño, pasillos de comunicación y distintas dependencias



comunes de toda la superficie de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE que se destina igualmente a "Residencia para la Tercera Edad", con todos los muebles, maquinaria, aparatos, apliques -sanitario o de otro tipo- y demás elementos instalados -o que se adquieran e instalen- en su interior e, incluso, la sustitución de ellos, así como el mantenimiento, reparación y sustitución de todas las instalaciones propias y privativas de la "Residencia". -----

3.- Los gastos, tanto ordinarios como extraordinarios, que se deriven por todos los componentes de las fachadas y cubierta del edificio número TREINTA Y NUEVE -incluso de la puerta por la que se accede a ésta desde la bajo cubierta y de su cerradura-, así como de los cierres perimetrales y medianeros de las terrazas descubiertas de las plantas baja, primera y sexta y los que se produzcan por humedades y/o filtraciones en la planta semisótano serán abonados por los propietarios de todos los elementos independientes del "conjunto", participando cada elemento con su respectiva cuota de participación excepto la "Residencia" o elemento uno, que sólo participará con el treinta y cinco por ciento (35%) de la cuota a él atribuida. -----

Si como consecuencia de la inspección, mantenimiento, reparación o sustitución de las antenas colectivas de televisión se perjudicara la cubierta de dicho edificio número 39 -donde se hallan instaladas- los gastos de reparación serán absorbidos por los propietarios de todos los elementos independientes del "conjunto" pero en proporción a su respectiva cuota de participación. -----

4.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación del "núcleo" de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE que constituye elemento común del "conjunto" -de dieciséis metros y un decímetro cuadrados, aproximadamente, destinado a escalera y hueco de un ascensor para el local que se está construyendo en la finca registral número 51.159-, su puerta a la Plaza de Pormetxeta y la cerradura de la misma, así como la sustitución de aquella y ésta, en su caso, y los derivados de la utilización de dicho "núcleo", entre los que se comprenderán la escalera -que desciende únicamente desde la cota de dicha Plaza hasta la del suelo de dicho local-, ascensor (comprendido aquí su maquinaria, mecanismos y caja, armario o departamento donde se encuentren aquella y éstos, hueco por donde discurre aquél, seguro de conservación y mantenimiento, seguro de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etc.), la renovación, adecuación, reposición y sustitución del mismo, en su caso, red de iluminación de dicho



"núcleo" y los que ocasione dar de "alta" todos los servicios del mismo, incluso el denominado "R.E.M." -de emergencia- que tiene instalada la cabina del ascensor, pero "sólo" durante el plazo de 50 años a partir del 2 de marzo de 2007 -es decir, hasta que concluya la obligación de que el local que se está construyendo en dicha finca registral 51.159 esté vinculado al "conjunto" como actividad equipamental-, serán abonados por los propietarios del elemento independiente número 2, de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" que se hallan en las plantas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta del edificio número 39 y, además, por quienes, a la vez, sean titulares del dominio, del derecho de usufructo o uso de cualquier otro elemento independiente del "conjunto" y de todo o parte del local que se está construyendo en la repetida finca registral número 51.159, aunque, en este último caso, "sólo" mientras sean titulares simultáneos de ambos, en exclusividad y en proporción a la respectiva cuota de participación fijada en el "conjunto". -----

Una vez que transcurra dicho plazo de cincuenta años los gastos referidos en el párrafo precedente los satisfarán, en cuanto a una mitad, los propietarios del elemento independiente número 2

y de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", y en cuanto a la otra mitad los que lo sean del local que se está construyendo en la propia finca registral número 51.159 -puesto que el uso del expresado "núcleo", una vez que transcurra el plazo referido de 50 años, será también compartido por quienes sean usuarios de cualquier elemento en régimen de propiedad horizontal o participación indivisa del local que se está construyendo en la repetida finca registral 51.159, incluso en el caso de que no lo sea, a su vez, de alguno de los elementos independientes del "conjunto"-. En ambos casos "su" mitad la absorberán los propietarios respectivos en proporción a su correspondiente porcentaje de participación. -----

5.- Serán abonados únicamente por los propietarios del local occidental de la planta baja del edificio número 39 y de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" sitos en el mismo -es decir, todos los elementos independientes del "conjunto" menos a la "Residencia para la Tercera Edad" y el local del edificio número 39 que se desarrolla en dos plantas, semisótano y baja- en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de todo lo que comprende el sistema central de control y vigilancia de los "apartamentos" y de las zonas exteriores de acceso al portal de éstos y al local occidental expresado, así como de los elementos del "puesto" de recepción -mesa, silla, etc.-



instalados en zona común de los "apartamentos" en la planta baja.

6.- Serán abonados por los propietarios de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de: -----

a) El "cuarto" que se destina para "útiles de limpieza" -incluidos los de su puerta y cerradura- y que se encuentra colindante al hueco del ascensor "izquierda" del edificio número 39, en el amplio vestíbulo de la planta sexta. -----

b) La superficie de la planta baja de dicho edificio número TREINTA Y NUEVE vinculada como anejo inseparable a los propios "apartamentos" y que al describir el "conjunto" se ha pormenorizado, con todos los muebles, maquinaria, aparatos, apliques -sanitarios o de otro tipo- y demás elementos que se adquieran e instalen en su interior e, incluso, las instalaciones propias y privativas de dicha superficie y las puertas de las distintas dependencias, así como el consumo de energía eléctrica de todo ello, tanto por alumbrado como por "fuerza". -----

c) La puerta del portal, la gran escalera que sube

continuamente hasta la planta sexta, los amplios vestíbulos en todas sus plantas, los pasillos distribuidores por los que se llegan a los "apartamentos", las puertas que cierran el paso de dichos vestíbulos a los expresados pasillos distribuidores, las "bocas de incendio equipadas" (B.I.E.) con su respectiva manguera interior conectada a la red directamente, los extintores, las "cajas" donde se encuentran aquéllas y éstos, los ascensores (comprendido aquí sus motores, mecanismos y cajas metálicas donde se encuentran éstos, huecos por donde discurren aquellos, seguro de conservación y mantenimiento, seguro de responsabilidad civil por accidentes, el consumo de energía eléctrica, etc.), la renovación, adecuación, reposición y sustitución de los mismos, en su caso, red de iluminación de dichos elementos comunes, dar de "alta" todos los servicios de los mismos, incluso el denominado "R.E.M." -de emergencia- que tienen instaladas las cabinas de los ascensores y, en general, todos los ocasionados por los servicios que utilicen los "apartamentos". -----

d) La adquisición, mantenimiento, reparación y reposición del mobiliario que se dote al portal, a la gran escalera que sube continuamente hasta la planta sexta, a los amplios vestíbulos en todas sus plantas y a los pasillos distribuidores por los que se llegan a los "apartamentos". -----

6-bis.- Serán abonados por los propietarios del elemento independiente número 2 y de los ochenta y cinco "apartamentos



tutelados", en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación del "casetón" del ascensor que aflora - en forma de enclave- en el suelo de la "porción" ESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE con relación al semisótano, ya que el uso del ascensor a la cota del suelo de la expresada "porción" de dicha terraza es exclusivo de dicho elemento 2 y de los expresados ochenta y cinco apartamentos. —

7.- Serán satisfechos por los propietarios de los mismos ochenta y cinco "apartamentos" del edificio número TREINTA Y NUEVE, en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, el sueldo y demás emolumentos de la persona física, profesional de los servicios sociales, que tenga asumida la responsabilidad de servir de referencia a las personas usuarias de los "apartamentos", según lo exige el párrafo primero del número 7 del "Artículo tercero" del Decreto 195/2006 -la cual realizará, asimismo, la labor de control del sistema central de control y vigilancia referido al número 5 anterior- y el costo total de lo que haya que satisfacer a la "entidad gestora de servicios sociales"

que garantice tanto la gestión de los apartamentos como de los elementos comunes destinados a la prestación de servicios de uso facultativo y espacio polivalente -según consta en el número 6 del "Artículo" y "Decreto" indicados-.

7-bis.- Los gastos que se originen por la limpieza y conservación ordinaria del suelo de las tres zonas en que idealmente se ha dividido el derecho de uso exclusivo de la "porción" ESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la planta baja de dicho edificio con relación al semisótano serán satisfechas por los usuarios respectivos; en exclusividad por el propietario del elemento 2 la zona de unos 12,40 m² que se le ha atribuido con carácter exclusivo; por el propietario de dicho elemento 2 y de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" en proporción a su respectivo porcentaje de participación la zona de unos 3,70 m² que se les atribuido con carácter exclusivo pero indistinto y por igual entre aquél y éstos, y por los propietarios de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", también en proporción a su respectivo porcentaje de participación, la zona de unos 76,90 m² que se les ha atribuido con carácter exclusivo pero indistinto y por igual entre ellos, todo ello como contraprestación al derecho de uso exclusivo que les corresponde, no siendo así los gastos extraordinarios causados por filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo, los cuales serán absorbidos por los copropietarios de



todos los elementos independientes del "conjunto" -incluso el de la "Residencia para la Tercera Edad" o elemento número UNO-, participando cada elemento con su respectiva cuota de participación excepto la "Residencia" o elemento uno, que sólo participará con el treinta y cinco por ciento (35%) de la cuota a él atribuida. -----

Si el suelo de cualquier zona de dicha "porción" de terraza se perjudicara por el mal uso los gastos de reparación los satisfarán, en este único supuesto, los titulares de los respectivos elementos independientes que tengan atribuido la exclusividad de su uso y, en su caso, en proporción a su respectiva cuota de participación.--

8.- La limpieza y conservación ordinaria del suelo de las terrazas descubiertas de uso exclusivo de los "apartamentos tutelados" que disfrutan de ellas son de cuenta y cargo del usuario respectivo, como contraprestación al derecho de uso que le corresponde, no siendo así los gastos extraordinarios causados por filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo, los cuales serán absorbidos por los propietarios de todos los elementos independientes del "conjunto", participando cada elemento con su respectiva cuota de participación excepto la

"Residencia" o elemento uno, que sólo participará con el treinta y cinco por ciento (35%) de la cuota a él atribuida. -----

Si el suelo de cualquiera de dichas terrazas se perjudicara por el mal uso, los gastos de reparación los satisfará, en este único supuesto, el titular del "apartamento" que, en dicho momento, tenga atribuido su uso. -----

9.- Serán satisfechos por los propietarios de los "apartamentos tutelados" y del local occidental de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE así como por los de la "Residencia para la Tercera Edad" -es decir, por todos los elementos independientes del "conjunto" menos por el local del semisótano y el oriental de la planta baja del propio edificio número 39 que, entre ambos, constituyen un solo elemento-, en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de la especie de "armario" de la planta semisótano del repetido edificio número 39 en cuyo interior se encuentra la "batería" de regulación del gas natural, incluidos su puerta y cerradura, así como todas sus instalaciones y servicios, incluso la sustitución de todo ello, en su caso. -----

10.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de los "cuartos" que se destinan para "vertedero" -colindantes al hueco del ascensor "izquierda" del edificio número 39, en los amplios vestíbulos de sus plantas



segunda y cuarta-, incluidos los de sus puertas y cerraduras y de las instalaciones y servicios sitas en su interior, así como la sustitución de todo ello, en su caso, serán absorbidos únicamente por los propietarios de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación, ya que constituyen elementos anejos de ellos. —

Los mismos gastos referidos en el párrafo precedente pero concretados a los otros tres "cuartos" que se destinan para la instalación de los contadores de energía eléctrica de parte de dichos "apartamentos tutelados" -incluidos los de sus puertas y cerraduras y la sustitución de unas y otras, en su caso- y que se encuentran colindantes al mismo hueco del ascensor "izquierda" del propio edificio número 39 en los amplios vestíbulos pero de sus plantas primera, tercera y quinta, aunque constituyen elementos anejos de los referidos ochenta y cinco "apartamentos tutelados" serán absorbidos por todos los elementos independientes del "conjunto" en proporción a su respectiva cuota de participación. -----

11.- Los gastos que se deriven por el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de los detectores de incendio,

elementos de la cámara de visión, pulsador de alarma y demás instalaciones interiores y privativas que disfrutan cada uno de los "apartamentos tutelados" serán satisfechos únicamente por el propietario respectivo de éstos, con exclusión de los propietarios de los otros ochenta y cuatro "apartamentos" y demás elementos independientes del "conjunto". Los mismos gastos pero concretados a las instalaciones y servicios que está dotado el local occidental de la planta baja del edificio número 39 -entre los que se encuentran detectores de incendio y pulsador para caso de alarma- serán satisfechos por el propietario de dicho local, en exclusividad. -----

Los gastos referidos en el párrafo precedente pero concretados únicamente a las cámaras de visión exteriores que "vigilan" el acceso al portal de los "apartamentos" y al local occidental de la planta baja del edificio número 39 serán satisfechos por los propietarios de aquéllos y de éste en exclusividad y en proporción a su respectiva cuota de participación. -----

12.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de los huecos de instalaciones o especie de armarios empotrados sitos en los pasillos distribuidores de las plantas primera a la sexta del edificio número TREINTA Y NUEVE y en cuyo interior se instalarán los contadores necesarios para medir el consumo de agua caliente-calefacción y agua fría de



los "apartamentos tutelados" de dicho edificio serán satisfechos por los propietarios de los "apartamentos" a los que cada uno da servicio en exclusividad y por partes iguales entre ellos -con exclusión de los restantes "apartamentos" y de los demás elementos independientes del "conjunto"-, y dichos gastos comprenderán los derivados de sus puertas y cerraduras e incluso la sustitución de aquéllas y/o de éstas. -----

13.- Los gastos que se originen por la limpieza, mantenimiento y reparación de los huecos por donde suben las instalaciones de electricidad y telecomunicaciones de los propios "apartamentos tutelados" del edificio número TREINTA Y NUEVE y de sus registros -éstos en todos los pasillos distribuidores donde se encuentran dichos "apartamentos"- serán satisfechos por los propietarios de los ochenta y cinco "apartamentos" en exclusividad y por partes iguales entre ellos, y dichos gastos comprenderán los que se deriven de las puertas y cerraduras de los "registros" e incluso la sustitución de aquéllas y/o de éstas. -----

14.- Serán satisfechos por los propietarios de los "apartamentos tutelados" y del local occidental de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE así como de la

"Residencia para la Tercera Edad" -es decir, de todos los elementos independientes del "conjunto" menos del local del semisótano y del local oriental de la planta baja del propio edificio número 39 que, entre ambos, constituyen un solo elemento-, en exclusividad y en proporción a sus respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por: -----

a) El mantenimiento, limpieza, conservación y reparación de los dos "cuartos" sitios en la bajo cubierta y en cuyo interior se encuentran, entre otros, la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás instalaciones para el agua caliente sanitaria y la calefacción de dichos elementos. -----

b) El consumo de energía eléctrica por el alumbrado de dichos "cuartos". -----

c) El mantenimiento, limpieza, reparación y sustitución, en su caso, de la maquinaria, calderas, quemadores, bombas y demás elementos mecánicos para la distribución del agua caliente sanitaria y la calefacción, sitios en los "cuartos" referidos a la letra precedente, así como el consumo de energía eléctrica de dicha maquinaria, bombas, etc. -----

d) Y el mantenimiento, limpieza, reparación y sustitución, en su caso, tanto de la escalera escamoteable por la que se sube desde el vestíbulo de la planta sexta del edificio número TREINTA Y NUEVE a la bajo cubierta como de las dos "tapas" que cierran el hueco dejado en el suelo de esta última planta bajo cubierta. -----



15.- Serán satisfechos únicamente por los propietarios del local occidental de la planta baja y de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" del edificio número TREINTA Y NUEVE en proporción a su respectiva cuota de participación los gastos de limpieza, mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, que se originen por: -----

a) La gran escalera exterior por la que se sube desde vial público a dicho local y al portal de los "apartamentos". -----

Los gastos expresados incluirán los del suelo del "pórtico" en que remata dicha gran escalera exterior pero referidos, en este único supuesto, a los de su limpieza. -----

b) Los elementos fijos instalados en la referida escalera exterior -como pueden ser barandillas-. -----

c) Consumo de energía eléctrica derivados de su alumbrado.

d) Y de las dos "plataformas montaescaleras" mecánicas instaladas en los extremos de la repetida gran escalera, con inclusión de sus respectivos motores y del consumo de energía eléctrica de los mismos. -----

De dichos gastos quedan excluidos el local en dos plantas del mismo edificio número 39 y la "Residencia para la Tercera

Edad" -elementos independientes números 2 y 1, respectivamente-, porque no tienen ni pueden tener comunicación con vial público a través de dicha gran escalera exterior. -----

16.- Serán satisfechos asimismo por los propietarios de dicho local occidental de la planta baja y de los expresados ochenta y cinco "apartamentos tutelados" del edificio número TREINTA Y NUEVE, únicamente y en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos de limpieza, mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, que se originen por los dos acumuladores o depósitos para el agua caliente sitos en el interior de uno de los "cuartos" de la bajo cubierta y que son para el servicio de dichos elementos, por lo que igualmente quedan excluidos de los expresados gastos el local en dos plantas del mismo edificio número 39 y la "Residencia para la Tercera Edad" -elementos independientes números 2 y 1, respectivamente-, que ni los usan ni tienen posibilidad de utilización. -----

17.- Los gastos que se originen por el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, del mecanismo interior e individual de apertura mecánica de la/s puerta/s de cada elemento -bien portero automático, videoportero o cualquier otro- serán satisfechos únicamente por el propietario respectivo, y dichos gastos comprenderán los del mecanismo exterior en el supuesto de que éste fuera individual para el propio elemento, con exclusión de los titulares de los restantes elementos; los mismos gastos que



se deriven por el mecanismo general o común del video-portero que disfrutan los "apartamentos tutelados" y que está instalado en el exterior del portal por el que se accede a ellos serán satisfechos por los propietarios de los ochenta y cinco "apartamentos" en exclusividad y por igual entre ellos. -----

En el supuesto de que alguno de los elementos del "conjunto" no disfrutase de ningún mecanismo de apertura mecánica serán de cuenta del titular del mismo además de todos los gastos derivados de su instalación los referidos de mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, y comprenderá ambos mecanismos, es decir, tanto el interior como el exterior. -----

18.- Serán satisfechos en exclusividad por quien sea propietario del LOCAL OCCIDENTAL de la PLANTA BAJA del edificio número TREINTA Y NUEVE los gastos que se originen por la limpieza y conservación ordinaria del suelo de la "porción" OESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la planta baja de dicho edificio con relación al semisótano, como contraprestación al derecho de uso exclusivo que le corresponde, no siendo así lo gastos extraordinarios causados por

filtraciones de agua, inclemencias climatológicas o por el paso del tiempo, los cuales serán absorbidos por los copropietarios de todos los elementos independientes del "conjunto" -incluso el de la "Residencia para la Tercera Edad" o elemento número UNO-, participando cada elemento con su respectiva cuota de participación excepto la "Residencia" o elemento uno, que sólo participará con el treinta y cinco por ciento (35%) de la cuota a él atribuida. -----

Si el suelo de dicha "porción" de terraza se perjudicara por el mal uso, los gastos de reparación los satisfará, en este único supuesto, quien sea el titular de dicho local occidental de la planta baja, con exclusión del resto de los elementos independientes del "conjunto". -----

19.- Serán absorbidos únicamente por el propietario o propietarios -según el caso- del respectivo elemento que tiene atribuido el derecho de uso exclusivo de terraza descubierta: -----

a) Los gastos de conservación, mantenimiento e incluso sustitución, de la/s puerta/s que comunica/n interiormente su elemento con la terraza descubierta de uso privativo y que se le ha atribuido como anejo inseparable. -----

b) Los gastos derivados del consumo de energía eléctrica por su alumbrado -en su caso- y de agua para limpieza y riego, igualmente en su caso. -----

c) Y los gastos de limpieza de gárgola/s, sumidero/s y/o



canaleta de la propia terraza para la recogida y evacuación de aguas pluviales, ya que deberá/n mantenerlo/s limpio/s constantemente para estar permanentemente en condiciones para servir al uso que han sido concebidos, siendo de su cuenta y cargo exclusivo los perjuicios que pudieran ocasionarse caso de rebosamiento. -----

20.- Los gastos que se originen por el consumo del gas natural o cualquier otro combustible que se utilice para los servicios centralizados del agua caliente sanitaria y la calefacción serán satisfechos por los propietarios de los elementos que disfrutan de los mismos, es decir, los de los "apartamentos tutelados" y los del local occidental de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE así como los de la "Residencia para la Tercera Edad" -es decir, por todos los elementos independientes del "conjunto" menos los del local del semisótano y el oriental de la planta baja del propio edificio número 39 que, entre ambos, constituyen un solo elemento-, en exclusividad y en proporción al consumo que indiquen sus respectivos contadores de agua caliente-calefacción instalados al efecto. -----

21.- Los gastos que se ocasionen por el consumo de agua

potable derivados de los "apartamentos tutelados" y el local occidental de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE y por la "Residencia para la Tercera Edad" -según el contador único que cuentan dichos elementos para ser leído por el Consorcio de Aguas- se absorberán únicamente por los propietarios de dichos elementos en proporción al consumo que indiquen los contadores privativos respectivos; el consumo de dicho líquido-elemento correspondiente al local del semisótano y al local oriental de la planta baja del propio edificio número 39 -que, entre ambos, constituyen un solo elemento- será satisfecho por el propietario de éste directamente a dicho "Consorcio" según el contador individual que se instale al efecto. -----

22.- Serán satisfechos por los titulares de todos los elementos independientes del "conjunto" en proporción a su respectiva cuota de participación, los gastos que se originen por: --

a) La limpieza, mantenimiento y reparación de los dos "cuartos" que se hallan en la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE -bajo la escalera que suba a los "apartamentos tutelados"- y se destinan como recinto inferior de telecomunicaciones y para la instalación de los contadores de energía eléctrica de parte de los elementos del "conjunto", incluso de sus puertas, cerraduras y sustitución de unas y otras, en su caso. -----

b) El mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, del



"equipo" y elementos propios instalados en el interior de los recintos inferior y superior de telecomunicaciones del "conjunto". --

c) Y los de energía, entretenimiento y reparación de las antenas colectivas de televisión, su mástil, pantalla parabólica, amplificador y demás elementos necesarios para su normal funcionamiento, y sustitución de todo ello, en su caso. -----

23.- Si la mayoría cualificada de los propietarios del "conjunto" -"residencia", locales y "apartamentos"-deciden contratar un profesional ajeno a la propiedad para la administración del inmueble sus honorarios los satisfarán los copropietarios de todos los elementos independientes del "conjunto", participando cada elemento con su respectiva cuota de participación excepto la "Residencia para la Tercera Edad" o elemento número uno, que sólo participará con el porcentaje simbólico de diez centésimas de un entero por ciento (0,10%), sin que se pueda involucrar al titular de este elemento en el pago del resto del coeficiente de participación que se le ha asignado en los honorarios del administrador -entre los que se comprenden su sueldo, escritos y comunicaciones que remita de cualquier forma, gastos de envío, fotocopias, derechos por celebraciones de

"juntas", etc.-, ya que el edificio número 39 y la "Residencia", o edificio 37, son dos entes prácticamente independientes a efectos físicos y administrativos y sus gastos se han independizado anteriormente. -----

24.- Todos los adquirentes contribuirán a los gastos según las normas que quedan reseñadas, con independencia de que ocupen o no su respectivo elemento o hagan uso o no de tales servicios, con excepción de lo que, al respecto, se ha indicado al número precedente y a lo que se expresa en la "norma transitoria".

25.- Los gastos comunes o generales presupuestados para cada año se distribuirán en doce mensualidades y el pago que a cada condueño corresponda abonar por cada una se satisfará en los diez primeros días del mes; los importes de las cantidades que deban satisfacerse por gastos comunes extraordinarios se abonarán dentro de los quince días siguientes a la fecha del acuerdo. En caso de que los gastos extraordinarios sean muy elevados se procurará por la Junta de Condueños subdividir su pago en varios plazos. La morosidad o el incumplimiento del pago de tales gastos y de los señalados en la primera parte de este párrafo, una vez que haya sido requerido de pago por un plazo de quince días, producirá el interés legal del dinero vigente en ese momento más cinco puntos en favor de la Comunidad de que forme parte el moroso y quedando obligado éste a satisfacer todos los gastos judiciales o extrajudiciales a que diesen lugar las



reclamaciones que se planteen. -----

Al pago de estos gastos producidos en el último año y la parte vencida de la anualidad corriente estarán afectos la "Residencia para la Tercera Edad", los locales y los "apartamentos tutelados", cualquiera que fuera su propietario y el título de su adquisición. -----

D.- Régimen de obras y reparaciones: -----

1.- Los titulares de los distintos elementos independientes del "conjunto" podrán hacer, a su costa y expensas, dentro de su respectiva propiedad privativa, las modificaciones y obras que tengan por conveniente, siempre que éstas no afecten a lo que sea común o a la propiedad privativa de los demás y se realicen con la autorización del Organismo competente. Estas obras o modificaciones se harán con el máximo cuidado para no menoscabar la seguridad de los edificios ni variar su estructura, su configuración ni estado exterior. No se podrá tocar ningún pilar, viga, muro de carga, forjado o cualquier otro elemento de la estructura de los edificios sin la autorización por escrito del Arquitecto que realice la reforma, ya que será responsable de todo el perjuicio que pudiera sufrir el inmueble por este motivo. -----

2.- Quien sea propietario de cualquier elemento de aprovechamiento independiente podrá dividirlo, subdividirlo y segregarlo, así como agruparlo -jurídica e, incluso, físicamente- con otro u otros elementos del mismo "conjunto"; estas obras y modificaciones se podrán realizar tanto en sentido horizontal como vertical, repartiendo entre las nuevas fincas así creadas la participación que, en los elementos comunes, correspondiere a la finca o fincas matrices, todo ello sin necesidad de contar con el consentimiento del resto de los copropietarios. -----

Los propietarios de los distintos elementos quedan autorizados para realizar las obras necesarias, incluso en los elementos que con ellos limiten, tanto en sentido horizontal como vertical, si fuera preciso, para pasar las tuberías de agua -potable y contra incendios-, electricidad, saneamiento, telecomunicaciones, calefacción, etc., siendo los gastos, daños y perjuicios que con ello se causaren de cuenta de quien los produzca, pudiendo efectuar las tomas de dichos servicios sin permiso del resto de los propietarios. -----

3.- Quien sea propietario de la "Residencia para la Tercera Edad" -elemento número 1- podrá modificar las fachadas del edificio número TREINTA Y SIETE sin limitación alguna, así como los cierres de fachada que perimetralmente rodean la superficie de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE destinada al mismo fin, aunque en este último caso no se podrá



variar el estado actual de ninguno de los paramentos revestidos de piedra natural, al objeto de que no se lesione la actual configuración estética de este último edificio número 39. -----

Si el propietario de dicho elemento número 1 desea instalar letreros, rótulos, señales distintivas, anuncios o indicadores, incluso luminosos, solamente tendrá autorización para ello si se sitúan en cualesquiera de las fachadas o cubierta del edificio número 37 o en la zona exclusiva de su portada respectiva en la planta semisótano del edificio número 39, aunque, en este último supuesto, siempre que exista una protección para que la luz no quede proyectada hacia los "apartamentos tutelados" y/o hacia los locales. Dichos letreros, rótulos, etc. deberán ser de acero inoxidable, en letra de molde y suelta. -----

4.- Los propietarios de los locales de las plantas semisótano y baja del propio edificio número TREINTA Y NUEVE -elementos 2 y 3- podrán modificar la parte de fachada que se halla frente a su respectiva portada, aunque no podrán variar el estado actual de ninguno de los paramentos revestidos de piedra natural, al objeto de que no se lesione la actual configuración estética del repetido edificio. -----

Excepto los paramentos expresados, que no se pueden tocar, en el resto del paramento de fachada respectiva de los expresados locales se podrá abrir puertas, huecos y ventanas de las medidas que a bien tengan, así como cerrarlos, colocar vitrinas, marquesinas, toldos -éstos teniendo en cuenta lo que al respecto se prevé en las "normas finales"-, etc. -----

Si los propietarios de dichos locales desean instalar letreros, rótulos, señales distintivas, anuncios o indicadores, incluso luminosos, solamente tendrán autorización para ello si se sitúan en la zona exclusiva de su portada respectiva y siempre que exista una protección para que la luz no quede proyectada hacia los "apartamentos tutelados". Como en el caso anterior, dichos letreros, rótulos, etc. deberán ser de acero inoxidable, en letra de molde y suelta. -----

5.- Los propietarios de los locales del edificio número TREINTA Y NUEVE -elementos 2 y 3- podrán construir o instalar entresijos en el interior de los mismos, si ello es factible, para lo cual podrán apoyarse, incluso, en elementos constructivos. Para la realización de tal obra el titular del local deberá encargarse de la realización del correspondiente proyecto técnico para su presentación al departamento correspondiente de la administración. -----

6.- En todo caso y en relación con las cláusulas precedentes, los propietarios que lleven a cabo las modificaciones dichas se



consideran investidos de los mas amplios poderes a estos efectos por los titulares presentes y futuros de los restantes elementos, que se entenderán conferidos con carácter irrevocable por el solo hecho de la adquisición de los mismos por cualquier titulo, para lo cual deberán obtener previamente las licencias y permisos del Ayuntamiento de Barakaldo y, en su caso, de los demás organismos públicos, y adoptar las garantías técnicas y de seguridad precisas. -----

7.- Cada propietario de parte privativa deberá consentir los servicios y servidumbres necesarios al interés común y en especial al paso de columnas, montantes, de conducción eléctrica, de telecomunicaciones, de los servicios de agua -potable y contra incendios-, saneamiento y pluviales, tuberías de calefacción y demás generales del "conjunto", tal y como se encuentran proyectadas en la actualidad. -----

8.- Las terrazas descubiertas de uso exclusivo soportan una sobrecarga de uso de 200 kilogramos por metro cuadrado, debiendo por tanto respetar dicho limite los propietarios, ocupantes y usuarios de los distintos elementos a los que se les ha atribuido, bajo las responsabilidades a que dieren lugar en caso

de incumplimiento. -----

9.- Cuantas reparaciones en las instalaciones de cada habitación o servicio hayan de hacerse por averías, obstrucciones o desperfectos cuya causa se deba a alguno de los propietarios o a sus inquilinos, serán de cuenta de aquel o de éstos. Si para realizar estas reparaciones fuere preciso intervenir dentro del elemento de otro condueño éste quedará obligado a permitir las obras necesarias, siendo la realización de las mismas por cuenta del que produzca el perjuicio, debiendo además dejar en perfectas condiciones el departamento perjudicado. -----

10.- El propietario o inquilino que por escape de agua de su elemento inundase o perjudicase a cualquier otro debe abonar la reparación y todos los desperfectos ocasionados a la mayor brevedad. -----

11.- Los propietarios de las distintas plantas de ambos edificios y, especialmente, las inferiores, darán amplias facilidades y consentirán cuantas inspecciones sean precisas según el "libro del edificio" y las obligatorias por Ley; así mismo consentirán los trabajos que haya que realizar en los elementos comunes que cuelgan y discurren por distintas partes de dichas plantas por averías que se produzcan en el saneamiento -incluso en sus conducciones y arquetas-, pluviales, agua -potable y contra incendios-, calefacción y conducciones de telecomunicaciones, electricidad, etc., consintiendo el paso por ellas para realizarlos,



incluso injertar a los servicios expresados nuevas tuberías que sustituyan o no a las existentes. _____

E.- Destino de los locales: _____

Los locales del "conjunto" -elementos de aprovechamiento independiente números 2 y 3- podrán destinarse a cualquier fin, incluso a bar, cafetería, restaurante u otra actividad que tenga que ver con el gremio de la hostelería, siempre que lo permitan las Ordenanzas Municipales, pero sin que para ello haga falta el consentimiento -expreso o tácito- del resto de los comuneros del "conjunto". _____

F.- Conservación y mantenimiento de los elementos privativos y comunes del "conjunto": _____

1.- Los propietarios de la "Residencia para la Tercera Edad", de los locales y de los "apartamentos tutelados" vendrán obligados a la debida conservación, mantenimiento y reparación de los elementos privativos respectivos, así como de los elementos comunes, velando por la seguridad, solidez y adecuado mantenimiento de unos y otros, especialmente de sus elementos estructurales y constructivos, de sus instalaciones y servicios, cañerías, desagües y grifería, así como de las fachadas y

cubiertas de los edificios, que son: -----

a) Las fachadas del edificio número 37, de mortero raseado y pintado, herrería de hierro pintado y carpintería exterior de ventanas y puertas de aluminio lacado, y de su cubierta, de madera rehabilitada, lámina impermeabilizante, teja cerámica mixta, lucernario de policarbonato, canalones y pesebres de zinc. -

b) Y las fachadas del edificio número 39, plaqueta de ladrillo caravista, piedra natural, mortero raseado y pintado, "muro cortina" de aluminio lacado y vidrio, herrería de hierro pintado y carpintería exterior de ventanas y puertas de aluminio lacado, y de su cubierta, de hormigón, poliuretano proyectado, lámina impermeabilizante, teja cerámica mixta, canalones y pesebres de zinc. -----

2.- Con tal fin, todos los años se revisará por profesional competente el estado general del inmueble. Caso de detectarse alguna anomalía se procederá inmediatamente a su reparación o subsanación, realizándose las obras precisas para su adecuado mantenimiento y conservación, tanto de elementos privativos como de elementos comunes y ello de acuerdo a lo indicado en el "Libro" de mantenimiento del Edificio. -----

Con la finalidad de que las fachadas de los edificios mantengan un aspecto armónico, la limpieza y pintado exterior de persianas, puertas, ventanas, terrazas, herrería y demás elementos de ornamentación se realizará cada cuatro años como



mínimo, viniendo los propietarios obligados a contribuir a dichos gastos en la forma antes prevista. De igual forma se operará en cada elemento descrito en dicho "libro del edificio". -----

G.- Prohibiciones: -----

1.- Cerrar mediante carpintería tipo "invernadero" -total o parcialmente- las terrazas descubiertas, así como instalar en ellas pérgolas, pabellones cubiertos o, en general, cualquier otro elemento que amplíe la superficie cerrada o cubierta de los departamentos de aprovechamiento independiente. -----

Se exceptúa de esta prohibición la instalación de toldos enrollables, que se podrán colocar siguiendo las condiciones que se indican en las "normas finales". -----

2.- Aprovechar dichas terrazas para el apoyo de marquesinas o cualquier otro elemento que tenga por finalidad la cubrición de ellas, siendo los únicos elementos constructivos autorizados en las terrazas los correspondientes a las divisiones entre ellas. -----

3.- Instalar colgadores de ropa, voladores o de cualquier otro tipo, en ninguna de las fachadas de los edificios, ni aún en las terrazas, así como tender ropa en aquéllas ni en éstas. -----

4.- Conectar ni acometer extracción de humos y gases

producidos por las cocinas de los "apartamentos tutelados" ni forzar la ventilación mediante aparatos mecánicos a los conductos de ventilación natural del tipo "shunt" instalados para la renovación de aire y de ventilación del habitáculo de la cocina, ya que se ha dejado en esta dependencia un conducto exclusivo para ese fin, por lo que la extracción forzada de humos de "campanas" solamente se podrá realizar a través del mismo. -----

Tampoco se podrá sobrepresionar de forma alguna a las demás bajadas de "shunt" de los "apartamentos". -----

5.- Instalar en la cubierta del edificio número 39 anuncios publicitarios y antenas, con excepción de lo que, al respecto, se indica en el apartado "Reservas de derechos" de este instrumento.

6.- Obstruir, taponar o cerrar de forma alguna la rejilla exterior de ventilación del recinto de fábrica adosado a dos de las caras exteriores del casetón del ascensor que aflora, en forma de enclave, en el suelo de la porción ESTE de la terraza de la planta baja del edificio número 39, en cuyo interior se ha instalado la maquinaria de las cámaras frigoríficas de la cocina de la "Residencia para la Tercera Edad". -----

7.- Instalar aparatos de aire acondicionado vistos en fachada.

8.- Fijar letreros, rótulos, anuncios, señales distintivas o indicadores -luminosas o no- en las fachadas y cubiertas de los edificios, así como modificar dichas fachadas, con la excepción que, tanto para un caso como para el otro, se ha consignado en el



apartado D) de estas "normas" para la "Residencia" y para los locales y lo que también se expresa en el apartado "Reservas de derechos" de esta escritura. -----

9.- Colocar en las jambas exteriores y zonas limítrofes del portal por el que se accede a los "apartamentos tutelados" placas anunciadoras de los titulares y/o usuarios de los mismos. -----

10.- Depositar o guardar en los cuartos, recintos, armarios, registros y cajas, según el caso, para "vertedero", "útiles de limpieza", contadores de agua caliente-calefacción, agua fría, energía eléctrica, batería de gas, maquinaria de los ascensores, "telecomunicaciones", de electricidad y telecomunicaciones, "bocas de incendio equipadas", extintores, maquinaria, calderas, quemadores y demás instalaciones para el agua caliente sanitaria y la calefacción, temporal ni definitivamente, cualquier bien o elemento, móvil o permanente, que no sea propio del "cuarto", "recinto", "armario" "registro" y "caja" correspondiente. -----

11.- Poner o depositar -ni aún transitoriamente- en el portal, vestíbulos amplios, gran escalera y pasillos distribuidores de las plantas baja y primera a la sexta por los que se accede a los "apartamentos tutelados" del edificio número 39, en la zona de

dicha planta baja vinculada como anejo inseparable a los expresados "apartamentos" y en la escalera exterior -concretamente del "chaflán" que hace dicho edificio número 39 a las calles El Carmen y Pormetxeta- por la que se accede al local occidental de la planta baja del propio edificio y a los repetidos "apartamentos", objetos, bultos, coches y sillas de niños, bicicletas, ni nada que obstaculice o impida el libre paso y la transitabilidad. -----

12.- Instalar tiestos y jardineras colgando de elementos exteriores de las fachadas y volando sobre vial público o sobre terrazas descubiertas, por ser peligrosos para los viandantes y para los usuarios de las terrazas. -----

13.- Acceder a la cubierta del edificio número 39 más que por personal cualificado para mantenerla y repararla, para el mantenimiento, reparación y sustitución, en su caso, de las antenas de T.V. y demás elementos comunes sitos en la misma. --

14.- Subir o bajar en el ascensor hasta o desde el suelo de la "porción" ESTE de la terraza descubierta que se produce por el retranqueo de la planta baja del edificio número TREINTA Y NUEVE con relación al semisótano a cualquier persona usuaria del local que se está construyendo en la finca registral número 51.159 que no lo sea simultáneamente de alguno de los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" o del local constitutivo del elemento independiente número 2 -todos de dicho edificio-, ya que



el uso del expresado ascensor a la cota del suelo de la indicada "porción" de terraza es exclusivo de los referidos "apartamentos" y de dicho elemento 2; dentro de la palabra "usuario" se comprenderá, en cuanto al repetido elemento 2, los clientes del negocio que se instale en él. -----

15.- Utilizar el ascensor de la "derecha" de los dos del edificio número TREINTA Y NUEVE a cualquier usuario de la "Residencia para la Tercera Edad" -elemento independiente número 1-. Si podrán utilizar dicho ascensor sin pago de cantidad alguna los profesionales contratados por la "Residencia" cuyos servicios sean requeridos por los usuarios de los "apartamentos tutelados" para prestárselos en el interior de éstos, como pueden ser, entre otros, médicos, A.T.S., podólogos y peluqueros, así como la prestación de servicios desde la cocina de la "Residencia". -----

===== **NORMAS FINALES** =====

1.- Si el titular del elemento independiente número 1 o "Residencia para la Tercera Edad" desea instalar algún toldo en las fachadas del edificio número TREINTA Y SIETE e, incluso, en cualquiera de las tres terrazas descubiertas de uso exclusivo, el modelo y color del mismo será igual y lo elegirá el propietario de

dicho elemento en exclusividad. -----

2.- Si cualquiera de los titulares y/o usuarios de los elementos independientes del "conjunto" desea instalar algún toldo en las fachadas del edificio número TREINTA Y NUEVE e, incluso, en cualquiera de sus terrazas descubiertas, el modelo, además del color, será único y lo elegirán entre todos los propietarios pero por unanimidad; a falta de ésta lo elegirán los Arquitectos redactores del proyecto o el que de ellos sobreviva, cuya decisión será inapelable; en defecto de dichos técnicos el modelo y el color lo elegirá el Arquitecto municipal. -----

3.- Los usuarios de las terrazas descubiertas de las plantas baja y primera del edificio número TREINTA Y NUEVE y de las terrazas descubiertas del edificio número TREINTA Y SIETE están obligados a devolver cuantos objetos, prendas, etc., caigan a ellas de cualquiera de los "apartamentos tutelados" del primero de los edificios citados. -----

Además, los propietarios y usuarios del elemento independiente número 2 y de los 85 "apartamentos tutelados" -a cuyos titulares se les ha vinculado, como anejo inseparable, el derecho de uso exclusivo de las tres "zonas" en que idealmente se ha dividido la porción ESTE de la terraza de la planta baja del edificio número 39- deben servidumbre de paso continua y permanente, tanto de técnicos como de materiales, para la inspección, mantenimiento, reparación y sustitución de la



maquinaria de las cámaras frigoríficas de la cocina de la "Residencia para la Tercera Edad" que se han instalado en el interior de un recinto de fábrica -especie de "bancada" con rejilla exterior para ventilación- adosado a dos de las caras exteriores del casetón del ascensor que aflora -en forma de enclave- en dicha porción de terraza. -----

4.- Los locales que se integran físicamente en el edificio número TREINTA Y NUEVE, o sea, el del semisótano y el oriental de la planta baja que, entre ambos, constituyen el elemento 2, y/o el occidental de la planta baja (elemento 3), cuyo/s propietario/s desee/n dotarlo/s del servicio de "gas natural" podrá/n realizar la acometida a la especie de "armario" sito en la planta semisótano donde se encuentra la "batería" de regulación de dicho combustible, así como colocar el contador para medir el consumo del propio combustible, todo ello si técnica y administrativamente es factible. Los gastos, daños y perjuicios que ello ocasione serán de cuenta y cargo del propietario que realice la conexión y a partir de la misma el titular del local constitutivo del elemento de aprovechamiento independiente número 2, únicamente, contribuirá a los gastos referidos al número 9 del apartado C de estas normas

con su porcentaje o cuota de participación, ya que el local occidental de la planta baja (elemento 3) contribuye ya a dichos gastos puesto que disfruta de los servicios centralizados de calefacción y agua caliente sanitaria y el combustible que actualmente se utiliza para ello es el repetido de gas natural. -----

5.- Será obligatorio asegurar todos y cada uno de los elementos del "conjunto" contra el riesgo de incendios y contratar póliza de responsabilidad civil en su modalidad más amplia, tanto respecto de terceros como respecto de los copropietarios entre sí.

6.- Aunque el "núcleo" de la planta semisótano del edificio número TREINTA Y NUEVE -de dieciséis metros y un decímetro cuadrados y en cuyo interior se hallan una escalera y el hueco de un ascensor para el local que se está construyendo en la finca registral número 51.159- constituye, por su destino, elemento común del "conjunto", el derecho de uso exclusivo de todo lo que comprende el mismo se vincula, como anejo inseparable, pero indistinto, al local en dos plantas del edificio número 39 -constitutivo del elemento independiente 2-, a los ochenta y cinco "apartamentos tutelados" que se hallan en las plantas primera, segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta de igual edificio número 39 y, además, a quien, a la vez, sea titular del dominio, del derecho de usufructo o uso de cualquier otro elemento independiente del "conjunto" y de cualquier elemento en régimen de propiedad horizontal o participación indivisa del local que se



está construyendo en dicha finca registral número 51.159, aunque, en este último caso "sólo" mientras sea titular de ambos, ya que durante 50 años a partir del 2 de marzo de 2007 el local que se está construyendo en la repetida finca registral 51.159 estará vinculado al "conjunto" como actividad equipamental. -----

Una vez transcurra el plazo de 50 años a partir del 2 de marzo de 2007 el uso del "núcleo" referido en el párrafo anterior será también compartido por quien sea usuario de cualquier elemento en régimen de propiedad horizontal o participación indivisa del local que se está construyendo en dicha finca registral número 51.159, incluso en el caso de que no lo sea, a su vez, de alguno de los elementos de aprovechamiento independiente del "conjunto", -----

7.- Quienes sean usuarios de cualesquiera de los 85 "apartamentos tutelados" del edificio número TREINTA Y NUEVE podrán comunicarse interior y directamente con la zona de la "Residencia para la Tercera Edad" -elemento independiente número 1- que se halla en la planta semisótano de dicho edificio a través del ascensor que baja hasta esta planta -que es de la "derecha" de los dos que dispone el mismo-, para poder utilizar los

servicios de comedor, visitar al médico, utilizar la sala de curas, etc., es decir, para servicios que puedan utilizar de la "Residencia" previo pago de los mismos. -----

8.- La maquinaria, quemadores, bombas, etc., para la distribución del agua caliente sanitaria y la calefacción que dan servicio a todos los elementos independientes del "conjunto" menos al local de dos plantas -en semisótano y baja- del edificio número 39 permanecerán continuamente "encendidos", es decir, en funcionamiento, al objeto de poder disfrutar de dichos servicios las veinticuatro horas del día durante todos los días del año. -----

8-A.- Quien sea propietario del local en dos plantas del edificio número 39, o elemento independiente 2, podrá cerrar, a su costa y cargo exclusivo, todo o parte del perímetro de la zona de unos 12,40 m² de la porción ESTE de la terraza de la planta baja que se le vinculado en cuanto al derecho de uso exclusivo. Dicho cierre no sobrepasará la altura de un metro y cincuenta centímetros (1,50 m.) y se realizará a base de perfil de acero y vidrio, debiendo tener mucho cuidado para que la sujeción al suelo no perfora la tela asfáltica sita debajo del pavimento de la referida porción de terraza. -----

8-B.- El uso de las zonas de unos 12,40 m² y 3,70 m² de la porción ESTE de la terraza de la planta baja del edificio 39 que se han vinculado en cuanto al derecho de uso exclusivo, en cuanto a la primera al elemento 2, y en cuanto a la segunda a dicho



elemento y a los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", será únicamente de tránsito o paso de personas, sin que, bajo ningún motivo ni pretexto, se pueda permanecer en ellas ni poner o depositar -ni aún transitoriamente- objetos, bultos, etc., ni nada que obstaculice o impida el libre paso y la transitabilidad. -----

8-C.- El local en dos plantas del edificio número 39, o elemento independiente 2, podrá utilizar, únicamente como salida de "emergencia", la zona de unos 76,92 m² de la porción Este de la terraza descubierta de la planta baja del edificio número 39 que se ha vinculado en cuanto al derecho de uso exclusivo a los ochenta y cinco "apartamentos tutelados", así como el salón de estar de la planta baja que constituye una de las zonas de uso exclusivo de dichos "apartamentos" y que también se ha vinculado a ellos como anejo inseparable, al objeto de poder llegar al portal por el que se accede a los repetidos "apartamentos" y desde éste al exterior. -----

9.- Y reiterando en normas anteriores, quedan establecidas desde ahora y con carácter general, las servidumbres de paso en contra de cualquier propietario de elemento privativo y a favor de cualquier elemento común de que aquéllos deberán permitir el

paso por su respectivo elemento privativo -y por lo vinculado en uso, en su caso- de personas, operarios, materiales, etc., en los casos de inspección, reparación, limpieza, conservación, mantenimiento o instalación de cualquier elemento común; además se establecen las servidumbres correspondientes sobre los distintos elementos del "conjunto" -que constituyen predios sirvientes y dominantes recíprocos- por el paso de diversas tuberías y conductos previstos en el proyecto de "ejecución" e instaladas para distintos servicios -entre ellos agua, saneamiento, pluviales, calefacción, energía eléctrica y telecomunicaciones-, que están entrelazados, por decisión técnica de los Arquitectos autores del "proyecto", don Juan-Ángel Arechavaleta Marin y don Juan-María Uriarte Ortiz, hasta su conexión con las redes generales de cada servicio. -----

=====NORMA TRANSITORIA=====

Solo atenderán a los gastos referidos a los números 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 14, 15, 16 y 22 del apartado C -"régimen de gastos"- de las "normas de comunidad" los sucesivos adquirentes de los respectivos elementos independientes. No obstante, "El Carmen 2, S.L." participará en dichos gastos con un veinte por ciento de lo que, en cada caso, corresponda a cada uno de los elementos que le quede por vender. -----

El ochenta por ciento restante de los gastos que, en otro caso, correspondería a dichos elementos, lo absorberán los



demás en la proporción respectiva establecida en estas normas para cada caso. -----

VIII.- Reservas de derechos: -----

Para cuando cualquiera de las partes determinadas del "conjunto" rehabilitado se transmita a terceros, "EL CARMEN 2, S.L." se reserva, mientras conserve alguna parte del mismo, sin obligación de satisfacer contraprestación de clase alguna y sin necesidad de contar con el consentimiento del resto de los propietarios, los siguientes derechos y facultades: -----

1ª.- Proveer de acceso a la "Residencia para la Tercera Edad" y a los locales -tanto el de la planta semisótano como los de la planta baja- por el/los cierre/s perimetral/es exterior/es respectivo/s, siempre y cuando, naturalmente, sea factible. -----

Este derecho lo tendrá, asimismo, quien, en cualquier momento, sea propietario de cualquiera de los elementos referidos. -----

2ª.- Injertar a las tuberías de agua, saneamiento y pluviales y a los conductos de electricidad, telecomunicaciones, etc., instaladas hasta el momento en el "conjunto" cuya rehabilitación se ha declarado por la presente escritura las que considere

convenientes para el local que la propia sociedad "El Carmen 2, S.L." está construyendo en la finca registral 51.159, de su propiedad, que se ha descrito a la letra B del exponendo I anterior.

3ª.- Instalar en la cubierta del edificio número TREINTA Y NUEVE letreros o anuncios -incluso luminosos- de todo tipo, tanto que tengan relación con la empresa promotora como con terceros que no guarden ninguna relación con ella, y antenas de cualquier clase -incluso de telefonía móvil o no-, tanto comunes como particulares. -----

Para ello tendrá derecho de uso de los elementos por los que se accede a dicha cubierta, como son la escalera exterior, el portal, la gran escalera interior y los amplios vestíbulos de los "apartamentos", así como los "espacios" no aprovechables de la planta bajo cubierta -sitos al Sur de los dos "cuartos" que se encuentran en la misma-, por los que se podrá transitar con entera libertad para la instalación, reforma, transformación, mejora o retirada de letreros y antenas, pudiendo instalar en las fachadas los andamios necesarios para la instalación o retirada de los elementos referidos. -----

Por esta reserva no tendrá que pagar renta, canon ni cuota alguna. -----

La contraprestación que, en su caso, perciba "El Carmen 2, S.L." o el tercero a quien dicha sociedad ceda estos derechos, será de provecho y beneficio exclusivo de aquélla o éste, según el



caso. -----

4ª.- Y realizar en el inmueble las obras o modificaciones que considere convenientes, así como aclarar o rectificar en cualquier extremo su descripción, siempre que las obras o modificaciones y, en su caso, la aclaración o rectificación, no afecte a las partes enajenadas de la finca ni a elementos estructurales o comunes; del mismo modo podrá, en lo que le pertenezca, aclarar, modificar y rectificar en cualquier sentido las descripciones consignadas, siempre que tales actuaciones no afecten de forma sustancial a las partes enajenadas del inmueble, y otorgando al efecto las correspondientes escrituras públicas para su inscripción en el Registro de la Propiedad. ----- "

Expido el presente testimonio parcial, que concuerda bien y fielmente con los particulares transcritos, y a instancia de su exhibiente, en veintisiete folios de papel timbrado, letras N/A, números: 02665337, 02665336, 02665335, 02665334, 02665333, 02665332, 02665331, 02665330, 02665329, 02665328, 02665327, 02665326, 02665325, 02665324, 02665323, 02665322, 02665321, 02665320, 02665319, 02665318, 02665317, 02665316, 02665315, 02665314, 02665313, 02665312 y 02665311. Getxo, veinte de mayo de dos mil ocho.-DOY FE.-



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten line]