



CERTIFICACIÓN



DOÑA MARTA POLVOROSA MIES, REGISTRADORA TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALENCIA N° 1. LEGÍO DE REGISTRADORES Y COLEGIO DE FOTOGRAFOS COLECCIONISTAS DE PALENCIA.

A la vista de la precedente instancia, suscrita por Doña Cristina Iciar Casas Martínez, con D.N.I. 71 933 930-G, acuñándose a la petición que en ella se hace,

CERTIFICO:

- Que al folio 206 del tomo 3180, y al folio 222 del tomo 3215 se encuentra las inscripciones 3^a y 4^a de "Constitución de Servidumbres" y "Propiedad horizontal", de la finca 94.956, que fotocopiada en dos folios, con sus caras numeradas con los números 1 a 4, selladas y firmadas por la Registradora, son como sigue:

Así resulta de los relacionados asientos a cuyo contenido me remito.

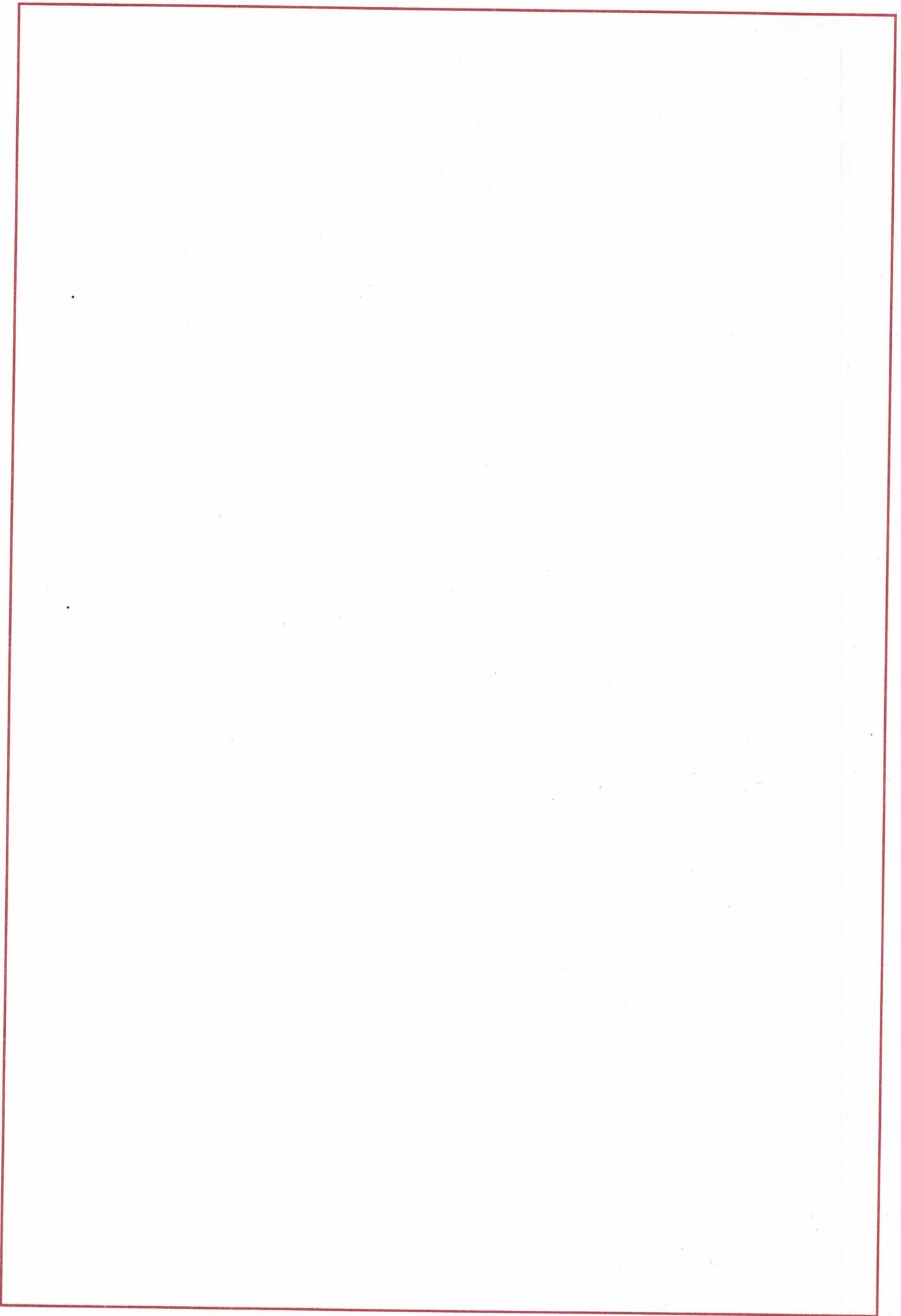
Y para que conste, no existiendo presentado en el Diario ni pendiente de despacho documento alguno que se refiera a esta finca, extiendo la presente, en un folio de papel oficial del Colegio de Registradores que firmo en Palencia, a las nueve horas del día catorce de Marzo de dos mil diecinueve.

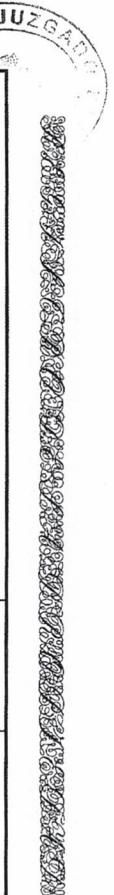
A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda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

De conformidad con la instancia de presentación, los datos personales expresados en la misma y en los documentos presentados han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer y facilitar las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la normativa registral.

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

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





NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE
INSCRIPCIONES

FINCA N.º 94956.....

206

PALENCIA N.º

PALENCIA N.º 1

LIBRO 3180

TOMO 4647

3480

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

PALENCIA N.º 1

La presente es fotocopia del Folio 206 del tomo 3180 del Archivo y forma parte integrante de la certificación expedida en esta fecha.

Palencia, a 14 de mayo de 2009
El Registrador,

3^a
CONSTITU-
CION DE
SERVIDUM-
BRES

Urbana: **EDIFICIO** declarado en construcción en la inscripción 1º. La compañía mercantil "OLVÍCAR, S.A.", de nacionalidad española, con C.I.F. número A-34.083.323, domiciliada en Palencia, Calle General Franco, nº 7, constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada en Palencia el 21 de abril de 1988 ante el Notario Don Antonio Allesanco Ortiz, número 952, adaptada a la actual legislación de Sociedades Anónimas, mediante escritura otorgada en Palencia el 29 de junio de 1992 ante el Notario Don Julio Herrero Ruiz, con el número 1.821 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Palencia, tomo 146, folio 156, hoja P-817, inscripción 2^a, es titular del dominio de esta finca, y ahora, por la escritura que al final se dirá, representada por su Administrador solidario Don Juan Carlos González Sánchez, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Palencia, Calle La Cestilla, número 7, entreplanta, y con D.N.I. número 12.698.671-A, para cuyo cargo fue nombrado, por plazo de cinco años, por acuerdo de fecha 25 de abril de 2008, elevados a documento público mediante escritura otorgada el mismo día en Palencia ante el Notario Don Juan Luis Prieto Rubio con el número 473 de protocolo, que causó la inscripción 11º de la citada hoja social, y con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe, constituye sobre esta finca, como **predio sirviente**, en favor del edificio sito en calle Villacasares, número 4, propiedad de Don Ramón García Gómez y de su esposa Doña María del Carmen Zurro Ayuela, con carácter ganancial, finca registral 95.859, inscrita al folio 11 del tomo 3.213, como **predio dominante**, las siguientes **SERVIDUMBRES**:

- 1.- **SERVIDUMBR DE PASO PARA PERSONAS Y VEHICULOS**, sobre la rampa de acceso a las plantas de sótano que arranca de la plaza interior de la finca 94.956, a la que se accede por la

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	Pasa al Tomo 3215, Libro 1582, Folio 222 FINCA N.º 94956
3º		<p>servidumbre de paso existente sobre la finca de la calle Villacáseras número 4, en paralelo al edificio en comunidad de propietarios número 13 de la Avenida Santander, para continuar por las zonas de tránsito de la planta de sótano primero, la rampa que comunica las dos plantas de sótano y las zonas de tránsito de la planta de sótano segundo, conduciendo en las dos plantas, hasta donde se comunica con la finca de la calle Villacáseras número 4, con una anchura mínima de cuatro metros. Se excluye de esta servidumbre la posibilidad de usar los ascensores y escaleras interiores del edificio al que pertenece el predio sirviénte, derecho que, en ningún caso, tendrán los titulares del dominante. Gastos: Los propietarios de las plantas de sótanos de los edificios que utilicen las zonas de acceso y paso comunes, podrán constituir una subcomunidad en la que estarán integrados los propietarios de todos y cada uno de los elementos que se encuentren en esas plantas. Sin perjuicio de que la subcomunidad antes prevista acuerde en un futuro porcentajes distintos, se establece inicialmente que para mantener y conservación de las zonas de utilización común, -como los vados, puertas de acceso, luces, extracción de humos, extinción de incendios, medidores de monóxido de carbono, señalizaciones, limpieza y similares-, los titulares de los diversos elementos del predio dominante se harán cargo del 25% del importe total que corresponda a la totalidad de los citados gastos del predio sirviente. Dentro de los sótanos de cada edificio, el porcentaje que corresponde satisfacer, lo será por los propietarios de los elementos que se ubiquen en la misma en función de la cuota de participación que tenga asignado cada uno de ellos en el edificio. "OLVICAR, S.A." se reserva el derecho de constituir sobre las zonas de paso sobre las que recae la servidumbre y otros espacios de circulación de su edificio, otras nuevas a favor de otros edificios colindantes, en cuyo caso se realcularán los porcentajes de participación en los gastos de conservación y mantenimiento en proporción al número de nuevas plazas de garaje y trasteros que usen de los pasos, equivaliendo cuatro trasteros a una plaza de garaje y las plazas dobles a una y media. 2.- SERVIDUMBRE DE LUCES Y VISTAS, sobre la plaza interior de la finca de este número, y a favor del edificio a construir en el predio dominante. VALOR: Valoran las servidumbres constituidas en seis mil ochocientos noventa y seis con cincuenta y cinco euros, que se abonan, junto con el IVA, mediante cheque particular nominativo, del que se incorpora fotocopia. En su virtud, INSCRIBO las servidumbres sobre esta finca, como predio sirviente, en los términos antes expresados. Así resulta de escritura autorizada por el Notario de Palencia Juan Carlos Villamuzza Rodríguez, el siete de mayo de dos mil diez, con el número 833 de protocolo, presentada a las once horas y treinta minutos del día catorce de Los corrientes, asiento 662 del Diario 149, pagado el impuesto, por autoliquidación. Palencia, a treinta y uno de mayo de dos mil diez.</p> <p>Urbana: BLOQUE DE VIVIENDAS declarado en construcción en la inscripción 1º. GRAVADA con la HIPOTECA constituida en la inscripción 2º, con las SERVIDUMBRES constituidas en la anterior inscripción 3º, con la AFECCIÓN FISCAL que e indica en la citada inscripción 1º, y con las AFECCIONES FISCALES que constan en las notas extendidas al margen de los tres asientos precedentes. Pertenece esta finca, según la citada inscripción 1º, a la compañía mercantil "OLVICAR, S.A.", de nacionalidad española, domiciliada en Palencia, calle General Franco, nº 7, con C.I.F. A-34.038.323, constituida por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de Palencia, Don Antonio Alesanco Ortiz, el veintiuno de abril de mil novecientos ochenta y ocho, con el número de protocolo 952, adaptados sus estatutos a la Ley de Sociedades Anónimas en escritura autorizada por el Notario de Palencia, Don Julio Herrero Ruiz el día veintinueve de junio de mil novecientos noventa y dos, número 1.821 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Palencia, al tomo 146 general, folio 156, hoja P-817, inscripción 2º, que ahora, representada por su Administrador solidario DON JUAN CARLOS GONZÁLEZ SÁNCHEZ, mayor de edad, casado, con domicilio a estos efectos en Palencia, calle La Cestilla, nº 7, entreplanta, y con D.N.I. número 12.698.671-A, para cuyo cargo fue nombrado, por plazo de cinco años, por acuerdos de fecha veinticinco de abril de dos mil ocho, elevados a públicos en escritura autorizada por el Notario de Palencia Juan Luis</p> <p>4º PROPIEDAD HORIZON TAL</p> <p>La presente es fotocopia del Folio 206 del Tomo 3180 del Archivo y forma parte integrante de la certificación expedida en esta fecha, 14 de mayo de 2009 En Palencia, a El Registrador</p> <p>REJOVENES PALENCIA</p> <p>2009</p> <p>A-34.038.323</p>



NOTAS MARGINALES

Nº ORDEN DE
INSCRIPCIONES

Viene del Tomo: 3180, Libro: 1547, Folio: 206 FINCA N.º 94956 Duplicado LIBRO 1582 TOMO 3215

P

PALENCIA Nº1 PALENCIA

222

NOTARIO DE LA PROPIEDAD
PALENCIA Nº 1
La presente es fotocopia del
Folio 222 del libro 345
del Archivo y forma parte integrante
de la certificación expedida en esta
fecha.
Palencia, a 14 de mayo de 2019
El Registrador,

Prieto Rubio, el día veinticinco de abril de dos mil ocho, número 473 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Palencia al tomo 146 folio 172 hoja P-817 inscripción 6^a, y con facultades suficientes a juicio del Notario autorizante de la escritura que se inscribe, constituye sobre esta finca, el **régimen de propiedad horizontal**, formando los ciento nueve elementos independientes que se relacionan a continuación: UNO al VEINTISIÉS: plazas de garaje, alguna de ellas con trastero, en planta de sótano segundo o inferior, señaladas con los números 1 al 26, respectivamente; VEINTISIÉTE al TREINTA Y OCHO: trasteros en planta de sótano primero o superior, señalados con los números 5, 6, 7, 10 al 13, 17, 22, 23, 24 y segundo o inferior, respectivamente; TREINTA Y NUEVE al SESENTA Y DOS: plazas de garaje, alguna de ellas con trastero, en planta de sótano primero o superior, señaladas con los números 27 al 50, respectivamente; SESENTA Y TRES al SESENTA Y SIETE: trasteros en planta de sótano primero o superior, señalados con los números 29, 39, 44, 45 y 46, respectivamente; SESENTA Y OCHO Y SESENTA Y NUEVE: locales en planta baja, señalados con los números 1-2, y 3, respectivamente; SESENTA AL SESENTA Y DOS: viviendas en planta baja, respectivamente, con acceso por el portal y escalera dos -número 7 del callejero-, OCIENTA Y UNO al OCIENTA Y CINCO: viviendas en planta segunda, letras A, B, C, D Y E de la planta segunda, con acceso por el portal y escalera dos -número 5 del callejero-; OCIENTA Y SEIS al OCIENTA Y OCHO: viviendas en planta segunda, letras F, G Y H, respectivamente, con acceso por el portal y escalera dos -número 7 del callejero-; OCIENTA Y NUEVE al NOVENTA Y TRES: viviendas letras A, B, C, D Y E de la planta tercera, con acceso por el portal y escalera uno -número 5 del callejero-; NOVENTA Y CUATRO al NOVENTA Y SEIS: viviendas en planta cuarta, con acceso por el portal y escalera uno -número 5 del callejero-; CIENTO DOS al CIENTO CUATRO: viviendas en planta cuarta, letras F, G Y H, respectivamente, con acceso por el portal y escalera dos -número 7 del callejero-; CIENTO CINCO al CIENTO SIETE: viviendas letras A, B, Y C de la planta ático, con acceso por el portal y escalera dos -número 7 del callejero-; CIENTO OCHO: plaza de garaje número 51, en la planta de sótano segundo o inferior; Y CIENTO NUEVE: plaza de garaje número 52, en la planta de sótano primero o superior. **CUOTAS DE PARTICIPACIÓN:** Se asigna a cada uno de los ciento nueve elementos relacionados, la cuota de participación en el valor total del inmueble, que se hará constar en sus respectivas inscripciones separadas. **ESTATUTOS:** 1.- La Propiedad Horizontal del Edificio se regirá por el artículo 396 del Código Civil, la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960 y las demás disposiciones complementarias o modificativas vigentes o que en el futuro se dicten, sin perjuicio de lo establecido en los presentes Estatutos. 2.- Serán elementos comunes del edificio, y por tanto aprovechables por todas y cada una de las fincas en él comprendidas, el suelo, cimentaciones, muros, cubiertas, canalizaciones y servidumbres. 3.- El titular, actual o futuro, de cualquiera de los elementos de la Propiedad Horizontal, podrá variar el destino del mismo, sin necesidad de consentimiento de los demás titulares, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sean preceptivas. 4.- Los propietarios de cualquiera de los elementos de la propiedad horizontal, sin consentimiento de la comunidad, podrá realizar agrupaciones, agregaciones, segregaciones y divisiones, incluso por desvinculación, entre si, horizontalmente, si las características arquitectónicas lo permitieran, redistribuyendo la cuota entre los resultantes de tales operaciones, debiendo de notificar al representante de la comunidad de propietarios, previa y posteriormente, dichas operaciones. Todo ello sin perjuicio de la necesidad de las

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 94956 Duplicado
46		<p>autorizaciones administrativas que sean preceptivas.</p> <p>5.- Las cuotas de participación en el valor total del inmueble, consignadas al pie de la descripción de cada elemento, servirán para la determinación de los beneficios y gastos exclusivo y exclusivo de los elementos a quien se ha atribuido en las normas siguientes. a).- El uso único corresponde a los elementos a quienes se han destinado las viviendas de la Planta primera y elemento independiente, si bien, las de la Planta primera, están obligadas a soportar el tendido de ropa de los elementos superiores, permitiendo la recogida de los objetos que pudieran caer de los mismos, siempre dentro de las relaciones de buena vecindad. En las terrazas no se podrán realizar obras de cerramiento. Los gastos de reparación y conservación, tanto ordinaria como extraordinaria, de las terrazas corresponden a los propietarios de los elementos a que corresponde su uso si bien, como cubierta del edificio, será de cuenta de la comunidad si el gasto se deriva de la reparación del forjado, impermeabilización o aislamiento protector de la impermeabilidad. b) Los locales y la vivienda en planta baja letra C, que tiene acceso propio e independiente por la plaza interior, no contribuirán a los gastos de mantenimiento de los portales, escaleras y ascensores.</p> <p>SUBCOMUNIDADES DE LOS SÓTANOS. - Sin perjuicio de la comunidad general del edificio, que tendrá su Presidente y resolverá sobre aquellos elementos comunes que marca la Ley, se podrán crear las siguientes subcomunidades de propietarios. 1.- DISTINTOS ELEMENTOS DEL EDIFICIO: Sin perjuicio de la comunidad general del edificio por los propietarios de los elementos de estas plantas. Todos los gastos de iluminación, extractores de aire y otras instalaciones, limpieza, vado municipal de acceso u otra tasa o arbitrio municipal, reparación, custodia, renovaciones o sustitución de instalaciones, y en general cualquier otro que se ocasione en estas zonas de sótanos, así como en los accesos para vehículos a las mismas, serán satisfechos exclusivamente por los propietarios de los elementos situados en esta planta, proporcionalmente a la cuota que a cada uno se les ha asignado. Los pasillos y zonas de circulación se utilizan como elementos comunes, sin poderlos ocupar de forma permanente y permitiendo el tráfico de los demás. Estas reglas se entienden sin perjuicio de la contribución a estos gastos de los sótanos del edificio colindante que tiene a su favor la servidumbre de paso. 2.- DE VIVIENDAS. - Una por cada uno de los portales. Serán elementos comunes de cada una de ellas su portal, escalera y ascensor, así como cualquier otro que sea de aprovechamiento exclusivo de los propietarios de los elementos situados a partir de la planta baja. Los gastos originados por el uso, mantenimiento, reparación y consumo de las escaleras, ascensores y portales, incluso las mejoras -necesarias o no- que en los mismos se realicen, así como la renovación de sus instalaciones, y aunque ello se deba a disposiciones administrativas, se distribuirán exclusivamente entre los propietarios de estos elementos.</p> <p>OTRAS REGLAS: a) Los gastos de conservación de la antena colectiva de televisión y radio, serán de cuenta exclusiva de los propietarios de las viviendas, salvo que sea utilizada por los propietarios de los locales en cuyo caso contribuirán a su mantenimiento. b) ESTÉTICA DE LOCALES. - Las fachadas de todos los locales deberán respetar la estética existente del edificio y guardar uniformidad en la carpintería exterior horizontal sobre esta finca, cuyo dominio pertenece, según la inscripción 1º, a la Compañía mercantil "ORVICAR, S.A.". Así resulta de escritura autorizada por el Notario de Palencia DON JUAN CARLOS VILLAMUZA RODRÍGUEZ, el veintidós de junio último, con el número 1.197 de protocolo, que ha sido presentada a las once horas y diecisésis minutos del día dos del presente mes de julio, asiento 1.253 del Diario 149. Pagado el impuesto por autoliquidación. Palencia, a quince de julio de dos mil diez.</p> <p style="text-align: right;">Inscrito</p> <p style="text-align: right;">Palencia, a 14 de Julio de 2019</p> <p style="text-align: right;">En su virtud,</p> <p style="text-align: right;">INSCRIBO</p> <p style="text-align: right;">la constitución del régimen de propiedad</p> <p style="text-align: right;">horizontal sobre esta finca, cuyo dominio pertenece, según la inscripción 1º, a la Compañía mercantil "ORVICAR, S.A.". Así resulta de escritura autorizada por el Notario de Palencia DON JUAN CARLOS VILLAMUZA RODRÍGUEZ, el veintidós de junio último, con el número 1.197 de protocolo, que ha sido presentada a las once horas y diecisésis minutos del día dos del presente mes de julio, asiento 1.253 del Diario 149. Pagado el impuesto por autoliquidación. Palencia, a quince de julio de dos mil diez.</p>

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
PALENCA N.º 1

Folio 222 del Tomo 325
cón Archivo y forma parte integrante
de la certificación expedida en esta
fecha.
Palencia, a 14 de Julio de 2019
El Registrador

