



CERTIFICACIÓN

DON SANTIAGO BLASCO LORENZO, REGISTRADOR TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALENCIA Nº 1.

A la vista de la precedente instancia, suscrita por Doña Cristina Iciar Casas Martínez, con D.N.I. 71.933.930-G, acomodándome a la petición que en ella se hace,

CERTIFICO:

Que a los folios 19 a 22 del tomo 2651, libro 1018, se encuentra la inscripción 2ª de 'Obra Nueva en Construcción y Propiedad Horizontal' de la finca 72.783, que se reproduce íntegramente a continuación:

"Urbana: EDIFICIO en Palencia, sobre la PARCELA B del P.E.R.I. denominado "CASCO ANTIGUO", entre la CALLE LOS PASTORES y la CALLE MURILLO, con entrada por la calle Los Pastores. Se compone de: PLANTA SEMISÓTANO, destinada a garajes y trasteros, a la que se accede desde la calle mediante una rampa, y peatonalmente, desde el interior del edificio mediante dos ascensores y una escalera; ocupa toda la superficie del solar, es decir, 1.133,06 metros cuadrados. PLANTA BAJA, destinada a viviendas, dividida en dos zonas que tienen distribuidores independientes, con tres apartamentos y dos viviendas en el distribuidor izquierdo, y cuatro viviendas y un apartamento en el distribuidor derecho; también se encuentran en esta planta el portal, caja de escalera y locales técnicos de la comunidad; tiene una superficie construida de 1.065,54 metros cuadrados. PLANTAS PRIMERA Y SEGUNDA de viviendas, a cada una de las cuales se accede mediante dos escaleras, constanding cada planta de tres viviendas y dos apartamentos con acceso por la escalera izquierda, y cuatro viviendas y dos apartamentos por la escalera derecha; cada una de estas plantas tiene una superficie construida de 1.098,05 metros cuadrados. PLANTA TERCERA de viviendas, a la que también se accede mediante las dos escaleras, constanding de tres apartamentos y una vivienda con acceso por la escalera izquierda, y dos apartamentos y tres viviendas por la escalera derecha; tiene una superficie construida de 1.063,35 metros cuadrados. Y PLANTA SOTABANCO, existente solamente en la calle Murillo, destinada a trasteros, con una superficie construida de 426,54 metros cuadrados. A partir del suelo de la planta baja, existen seis patios interiores. Valorada la construcción, una vez concluida, con exclusión del suelo, en doscientos veinte millones seiscientas treinta y dos mil pesetas. GRAVADA con las SERVIDUMBRES constituidas en la anterior inscripción, y tiene la AFECCION al pago de gastos de urbanización, de su nota marginal. La compañía mercantil "Construcciones Valderrama, S.A.", dueña de la parcela descrita en dicho asiento, declara que sobre la misma, con las debidas licencias municipales y bajo la dirección técnica competente, está construyendo el reseñado edificio, cuya constancia registral solicita. NORMATIVA URBANISTICA: A los efectos del art. 37.2 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, en la escritura que al final se dirá: 1) viene incorporada licencia concedida por la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento en resolución de 28 de octubre de 1994; 2) el Arquitecto autor del proyecto, Don José Luis Herrero Marcos, certifica que la descripción de la obra, antes consignada, se ajusta al proyecto para el que fue concedida la citada licencia; 3) se acompaña también escrito del Secretario del Ayuntamiento, de fecha 1/02/95, del que dejo archivada fotocopia con el nº 5 en el legajo 5/95, acreditativo de que la Comisión de Gobierno, en sesión de 27/01/1995, acordó modificar la licencia antes reseñada, en el sentido de que ésta ampara la construcción de 24 viviendas, 17 apartamentos, 43 trasteros, locales y garajes. Seguidamente dicha sociedad constituye sobre el edificio declarado el régimen de PROPIEDAD HORIZONTAL, a cuyo efecto manifiesta que se compone de los siguientes elementos independientes: UNO, DOS y TRES: plazas de garaje en la planta semisótano; CUATRO al ONCE, inclusives: locales trasteros en la planta de semisótano; DOCE al VEINTIUNO, inclusives: viviendas y apartamentos en la planta baja, letras A, B, C, D, E, G, H, I, J y K, respectivamente; VEINTIDOS al CUARENTA Y TRES, inclusivos: viviendas y apartamentos letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J y K, en cada una de las plantas primera y segunda; y CUARENTA Y CUATRO al CINCUENTA Y DOS, inclusives: viviendas y apartamentos en la planta tercera, señalados con las letras A, B, C, E, F, G, H, I y J, respectivamente. CUOTAS: Cada una de las plazas de garaje en semisótano, elementos UNO, DOS y TRES: 0,22%; cada uno de los trasteros en semisótano, elementos CUATRO y OCHO: 0,16%; el trastero, elemento CINCO: 0,04%; el trastero, elemento SEIS: 0,20%;

el trastero, elemento SIETE: 0,17%; el trastero, elemento NUEVE: 0,24%; el trastero, elemento DIEZ: 0,30%; el trastero, elemento ONCE: 0,07%; la vivienda A de la planta baja, elemento DOCE: 2,56%; cada uno de los apartamentos B de la planta baja, elemento TRECE, y K de las plantas 1ª y 2ª, elementos TREINTA Y DOS y CUARENTA Y TRES: 1,81%; el apartamento C de la planta baja, elemento CATORCE: 1,56%; el apartamento D de la planta baja, elemento QUINCE: 1,65%; la vivienda E de la planta baja, elemento DIECISEIS: 2,53%; la vivienda G de la planta baja, elemento DIECISIETE: 2,38%; el apartamento H de la planta baja, elemento DIECIOCHO: 1,84%; la vivienda I de la planta baja, elemento DIECINUEVE: 2,79%; la vivienda J de la planta baja, elemento VEINTE: 2,62%; la vivienda K de la planta baja, elemento VEINTIUNO: 2,40%; la vivienda A de la planta 1ª elemento VEINTIDOS: 2,70%; cada uno de los apartamentos B de las plantas 1ª, 2ª y 3ª, elementos VEINTITRES, TREINTA Y CUATRO y CUARENTA Y CINCO: 1,91%; cada uno de los apartamentos C de las plantas 1ª y 2ª, elementos VEINTICUATRO y TREINTA Y CINCO: 1,79%; cada una de las viviendas D de las plantas 1ª y 2ª, elementos VEINTICINCO y TREINTA Y SEIS: 2,72%; cada una de las viviendas E de las plantas 1ª y 2ª, elementos VEINTISEIS y TREINTA Y SIETE: 2,74%; cada una de las viviendas F de las plantas 1ª y 2ª, elementos VEINTISIETE y TREINTA Y OCHO: 2,60%; cada una de las viviendas G de las plantas 1ª, 2ª y 3ª, elementos VEINTIOCHO, TREINTA Y NUEVE y CUARENTA Y NUEVE: 2,55%; cada uno de los apartamentos H de las plantas 1ª, 2ª y 3ª, elementos VEINTINUEVE, CUARENTA y CINCUENTA: 1,96%; cada una de las viviendas I de las plantas 1ª, 2ª y 3ª, elementos TREINTA, CUARENTA Y UNO y CINCUENTA Y UNO: 2,84%; la vivienda J de la planta 1ª, elemento TREINTA Y UNO: 2,73%; la vivienda A de la planta 2ª, elemento TREINTA Y TRES: 2,69%; la vivienda J de la planta 2ª, elemento CUARENTA Y DOS: 2,72%; el apartamento A de la planta 3ª, elemento CUARENTA Y CUATRO: 2,16%; la vivienda C de la planta 3ª, elemento CUARENTA Y SEIS: 3'30%; el apartamento E de la planta 3ª, elemento CUARENTA Y SIETE: 2,05%; la vivienda F de la planta 3ª, elemento CUARENTA Y OCHO: 4,29%; y el apartamento J de la planta 3ª, elemento CINCUENTA Y DOS: 2,12%.

ESTATUTOS DE COMUNIDAD: 1.- La propiedad horizontal del edificio se regirá por el art. 396 del Código Civil, la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1960, y las demás disposiciones complementarias o modificativas vigentes o que en lo sucesivo se dicten, sin perjuicio de lo establecido en los presentes Estatutos. 2.- Sin perjuicio de que hayan de obtenerse, cuando legalmente fuere preciso, las oportunas licencias administrativas, el titular, actual o futuro, de uno cualquiera o varios de los elementos de la propiedad horizontal, podrá, sin necesidad de consentimiento ni de dar conocimiento a los demás titulares: a) Agregarlos, agruparlos -siempre que el elemento o elementos resultantes formen, al menos parcialmente, unidad horizontal o vertical-, dividirlos -incluso horizontalmente, si sus características físicas o arquitectónicas lo permiten, y previo cumplimiento de los requisitos exigidos en la legislación urbanística para las modificaciones de obra nueva-, segregarlos, y realizar cualquier otra modificación similar, sumando o redistribuyendo las cuotas de los elementos afectados; una vez realizada la operación, deberá comunicarle a los demás propietarios a través del Presidente de la comunidad, a los efectos de expedición de los recibos de cuotas de comunidad. Podrá también agruparlo o agregarlo a otra finca o elemento de la propiedad horizontal de algún edificio colindante; en este supuesto, se formará una finca registral única, aunque cada uno de los elementos agrupados o agregados seguirá conservando su cuota y sus derechos y obligaciones en la propiedad horizontal originaria a que pertenece. Estas facultades enumeradas llevan también consigo 1ª facultad de realizar las obras materiales de separación, unión, división, etc., pudiendo para ello rasgar paredes, incluso maestras, suelos y techos, que serán costeadas por el titular o titulares que hagan uso de estos derechos. Estas mismas operaciones podrán realizarse aunque los elementos sean de distintos propietarios, en cuyo caso podrán: o bien realizar simplemente la obra material sin modificación hipotecaria alguna de fincas; o bien, realizar dicha operación hipotecaria de la agrupación, agregación, etc., señalando la participación indivisa que corresponderá a cada propietario en la finca resultante. Igualmente, el propietario único podrá también realizar simplemente la obra material, sin modificación hipotecaria de las fincas. b) El titular, actual o futuro, de cualquiera de los elementos de la propiedad horizontal, podrá variar el destino del mismo, dándole cualquier otro. c) En el caso de que, conforme a lo previsto en el anterior apartado b), llegue a existir algún local de negocio, su titular podrá dedicarlo a cualquier actividad comercial, industrial, profesional o de cualquier otro tipo, legalmente permitida. A tales efectos, podrá realizar las obras de adaptación o modificación -incluso en la parte de fachada a él afectante- precisas o que estime convenientes para la clase de actividad a desarrollar; podrá establecer salidas de humos o ampliación de las existentes, tomas y salidas de aire acondicionado, siempre y cuando lo haga a través de elementos comunes;



podrá colocar toldos y marquesinas, carteles, rótulos, incluso luminosos, alarmas y señales luminosas y acústicas, siempre y cuando no sobrepasen la parte de fachada que le corresponda. d) Los elementos anejos podrán desvincularse, redistribuyendo la cuota entre los elementos resultantes, pero sin que, en ningún caso, la cuota que se atribuya al anejo puede ser superior a la que le correspondería, por su superficie, en relación a la finca total a la que perteneció cuando estaba vinculado. Una vez desvinculados, podrán, a su vez, vincularse al mismo elemento al que pertenecieron como anejos, o a otro. En consecuencia, para los actos enumerados en este apartado "2", sería precisa, en su caso, la oportuna licencia administrativa, pero no el consentimiento de los demás titulares, los cuales, por tanto, no podrán oponerse a tales actos ni a la concesión de la licencia; entendiéndose cumplido, con la simple presentación de estos Estatutos, el requisito administrativo de conformidad de los vecinos. 3.- La cuota de participación atribuida a cada uno de los elementos que integran el inmueble, determina también la proporción en que sus titulares han de contribuir a los gastos originados por la conservación, reparación, mantenimiento y mejora de partes comunes que afectan a la totalidad del edificio y que sean de utilización común por todos sus propietarios. Por el contrario, los gastos causados por la conservación, mantenimiento, mejora y reparaciones menores u ordinarias de elementos comunes y servicios que sean de utilización exclusiva de los propietarios de alguna de las dependencias del inmueble, únicamente serán satisfechos por aquellos a quienes afecten, o que usen y utilicen, con dicha exclusividad, los referidos servicios. De acuerdo con estas bases generales: Los gastos derivados de la limpieza, mantenimiento, conservación, electricidad y reparaciones menores u ordinarias de las escaleras y ascensores -incluso su cambio o sustitución por otro nuevo-, serán satisfechos, en proporción a sus cuotas, por los titulares de las respectivas viviendas de cada una de las escaleras, y los del portal, por los de ambas escaleras. Los titulares de los elementos en semisótano que no sean a la vez titulares de viviendas en el edificio, no satisfarán gastos de portal, escaleras y ascensores, ya que no podrán utilizar los mismos -salvo esporádicamente como salida de emergencia- debiendo acceder únicamente a través de la rampa y portón de entrada a la misma. Los gastos derivados de la limpieza, mantenimiento, conservación, electricidad y reparaciones menores u ordinarias de la planta de semisótano, y de la rampa y portón de entrada, se satisfarán por partes iguales por las plazas de garaje y por los titulares de los locales-trasteros en dicha planta, pero considerando a estos últimos, a tales efectos, como media plaza de garaje. 4.- El portón, rampa de acceso y pasillos de la planta de semisótano, son elementos comunes sólo de las plazas de garaje y trasteros situados en dicha planta. Para hallar el porcentaje de su participación en tales elementos, se distribuirá la cifra "cien" entre los citados trasteros y plazas, en proporción directa a sus respectivas cuotas en la propiedad horizontal del edificio. 5.- Las plantas altas de este edificio, por una parte, y el semisótano por otra, aunque son contiguas, son unidades perfectamente independizables. Por ello, queda prevista la posibilidad de constituir, para cada una de ellas, una subcomunidad, que funcionará independiente de la otra. Cada una, conforme a lo dispuesto en la Ley de 21 de julio de 1960, con su propio Presidente, Secretario y Administrador. Son elementos comunes propios de cada subcomunidad, los señalados en el art. 396 del Código Civil y, en general, los que puedan ser usados por todos los propietarios integrados en la misma. Cada subcomunidad llevará su propio libro de actas, aparte del que pueda llevar la comunidad general del edificio. Los gastos comunes a las dos subcomunidades, serán satisfechos entre ambas, en proporción a la suma de las cuotas de los elementos de cada una en el total de la propiedad horizontal, derramando luego cada una su parte entre los pisos y locales de su portal, en proporción a sus respectivas cuotas en la comunidad general. Cualquier duda para calificar un gasto de común a las dos subcomunidades, será resuelta por acuerdo entre sus Presidentes. Si no hubiera acuerdo, decidirá el Presidente de la comunidad del edificio, y en todo caso, sin perjuicio de las facultades de la Junta de Propietarios. La comunidad general, como se responsabiliza sólo de los gastos de conservación comunes a todo el edificio, que normalmente tendrán carácter extraordinario y no periódico, es previsible que no tenga que confeccionar presupuesto ordinario. No obstante, la Junta podrá, reunirse cuando así lo estime su propio Presidente, cuando lo solicite el Presidente de una de las subcomunidades, o en los casos previstos en los párrafos 1º y final del art. 15 de la Ley de Propiedad Horizontal INSCRIBO la declaración de obra nueva en construcción, y la constitución del régimen de propiedad horizontal, sobre esta finca, cuyo dominio, el vuelo por accesión y el suelo por el título que indica la inscripción 1ª, pertenece a la compañía mercantil "CONSTRUCCIONES VALDERRAMA S.A.", con CIF nº A-34/016477, inscrita en el Registro Mercantil de esta provincia, al folio 180 del tomo 154, hoja P-971, inscripción 3ª de

adaptación. Así resulta de escritura autorizada el veintitrés de enero último, con el nº 213, por el Notario de ésta Don Julio Herrero Ruiz,, en la que la sociedad titular está representada por su Administrador único Don Luis Ramón Valderrama Valdeolmillos, cuyo nombramiento y facultades derivan de la escritura de adaptación de Estatutos autorizada el 29 de septiembre de 1992, con el nº 1.599, por el Notario de Palencia Don Francisco Gutiérrez Herrero, que causó la citada inscripción en el Registro Mercantil, y que, en lo pertinente, se transcribe; y que fue presentada a las trece horas y diez minutos del día veinticinco de enero pasado, asiento 1.163 del Diario 114, y retirada por su presentante, ha sido reportado hoy. Palencia, veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y cinco".

Y para que conste, no existiendo presentado en el Diario ni pendiente de despacho documento alguno que se refiera a esta finca, extendiendo la presente.

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 periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por SANTIAGO BLASCO LORENZO registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE PALENCIA 1 a día veintitrés de noviembre del dos mil veintitrés.



(*) C.S.V. : 23400812869896A1

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

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



C.S.V. : 23400812869896A1



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALENCIA Nº 1

10:55

DATOS DEL SOLICITANTE O INTERESADO:

Nombre: Cristina Iciar Apellidos: Casas Martínez
D.N.I./N.I.F./PASAPORTE/T. RESIDENCIA: 41.933930-6 Teléfono de contacto: 979.102737

DATOS PARA FACTURACIÓN (SI SON DISTINTOS A LOS DEL SOLICITANTE)

Nombre y apellidos o Entidad: C/ Los Pastores, 18 - comunidad de propietarios
N.I.F./PASAPORTE/T. RESIDENCIA: 41.37158113 Teléfono de contacto: 979.102737
722 746032

SOLICITA

CERTIFICACIÓN relativa a las fincas o titulares que se detallan al dorso, y a tal efecto

MANIFIESTA

A) Que tiene interés legítimo en la información que solicita por la siguiente causa (máx. 100 caracteres):
que proceda):

- a) investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad
- b) investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones
- c) investigación para contratación o interposición de acciones
- d) otros (especificar)

DIVISION HORIZONTAL CERTI

B) Que señala como domicilio hábil a efectos de notificaciones, de conformidad con el artículo 322 del Título XIV de la Ley Hipotecaria, el siguiente: (dirección postal completa)

C) Que ☒ SÍ / ☐ NO (☐ márchese lo que proceda) ACEPTA que dichas notificaciones, de acuerdo con dicho artículo 322 del Título XIV de la Ley Hipotecaria, puedan realizarse por vía telemática, y se compromete a remitir acuse de recibo por igual medio: Fax: Correo electrónico: casas.martinez@gestores.net

D) 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, queda informado de los siguientes aspectos:

1. Los datos personales contenidos en la presente solicitud serán objeto de tratamiento, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será tratada en los supuestos previstos legalmente y con la finalidad de facturar en su caso los servicios solicitados.

2. Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PALENCIA Nº 1

Entrada Nº: 3307/2023

Fecha Presentación: 22/11/2023 10:55:00 Caducidad: 21/02/2024

Presentante: CRISTINA ICÍAR CASAS MARTÍNEZ

Asiento N.º/Diario: 1678/165

Modo pres.: Persona

Objeto: CERTIFICACION PRIVADA

Retirado el:

Aportación Doc.:

Devuelto el:



Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

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

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

5. La obtención y tratamiento de sus datos, en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de los servicios, para lo cual presta su consentimiento.-

Lugar, fecha y firma

Palencia 22 Noviembre, 2023

FINCAS O TITULARES DE LOS QUE SE SOLICITA CERTIFICACIÓN

Certificación de división consensual y estatutos de la finca nº 72783

CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES QUE DESEA QUE FIGUREN EN LA CERTIFICACIÓN QUE SE EXPIDA