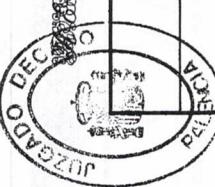


NOTAS MARGINALES (1)	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 74.946
<p><b>REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b> PALENCIA N.º 1 Folio 416, del tomo 2807 del Archivo y forma parte integrante de la certificación expedida en esta fecha.</p> <p>Palencia, a 17 JUL 2023 El Registrador</p> <p>24 Agregación obra nueva en construc- ción y divi- sión de terrenos y edificios</p> <p>URBANA: PARCELA NÚMEROS UNO Y DOS, integrante de 1a. Unidad de Ejecución 44 del P.G.O.U., en la Avenida de Asturias, de Palencia. Parcela residencial en forma de dos rectángulos paralelos unidos por un bloque octogonal. Tiene una superficie de mil setecientos noventa y siete metros y treinta y dos decímetros cuadrados (de los cuales, ciento treinta y seis metros cuadrados son edificables sólo en sótano). Linda: Norte, parcela 3 de Jesús González Martínez, en línea de trece metros, y calle de nueve apertura, transversal a la Avenida de Asturias; Sur, Travesía a la Avenida de Asturias y finca número 4 (espacio libre de uso público); Este, Avenida de Asturias; y Oeste, Camino de los Hoyos. VALOR: Ciento setenta y dos millones trescientas quince mil ochocientas veintidós pesetas (1.035.638,95 euros). NO CONSTA LA REFERENCIA CATASTRAL. Esta finca se forma por agregación a 1a de este número de la registral 74.948, inscrita al folio 121 del tomo 2808, inscripción 2a. CARGAS: Además de las las propias de esta finca, que indica la inscripción precedente y sus notas al margen, por razón de la finca agregada se encuentra gravada con dos AFECIONES fiscales y otra de carácter urbanístico. La Sociedad Mercantil "U.F.C., S.A.", con domicilio en Madrid, calle Príncipe de Vergara, 116, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y con CIF. A-81276131, dueña de la finca de este número según 1a inscripción anterior, representada por Don Gaspar Gutiérrez Álvarez, mayor de edad, casado y vecino de La Robla (León), con domicilio en Ramón y Cajal, 21, y DNI. 10.028.107-S, facultado por escritura de poder otorgada el 19 de junio de 1996 ante el Notario de Valladolid, Don Ramiro Barbero Arranz, inscrita en el Registro Mercantil, agrega a dicha finca la registral mencionada, para formar la descrita al comienzo de este asiento. Seguidamente, el mismo señor declara que sobre dicha finca está construyendo la siguiente edificación: EDIFICIO compuesto de dos bloques: BLOQUE I, situado más al Norte; y BLOQUE II, en forma de "L", situado más al Sur. Existe una parte del solar, entre los dos bloques, sin edificar -salvo en sótano-, en la que se sitúan rampas de acceso para minusválidos. Las edificaciones ocupan -en sótano primero que es 1a de mayor superficie construida- una superficie de mil novecientos ochenta y siete metros y ochenta y siete decímetros cuadrados. Se compone de: PLANTA DE SÓTANO SEGUNDO O INFERIOR, destinada a trasteros, a la que se accede a través de escaleras y ascensores</p>		

PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
	P	Palencia N° 1	Palencia-pares	1175 2.808
		FINCA N.º 74.946	118	
NOTAS MARGINALES		<p>2º 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 la 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 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) El titular, actual o futuro, de cualquier local de negocio, 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. Podrá también enganchar y utilizar, por ser elementos comunes, en las tuberías de agua corriente y desagües del edificio, así como en las acometidas de luz y energía eléctrica. También podrá enganchar y utilizar la antena colectiva de televisión, satisfaciendo al efecto la cuota que la comunidad de propietarios le señale, que no podrá ser superior a la que, por este concepto, abonen los demás propietarios. d) Cualquier titular podrá colocar en la fachada, junto a la puerta de entrada, placas o rótulos, dimensiones usuales, para anunciar actividades que se realicen. En consecuencia, para los actos enumerados en este apartado "2", será 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</p>		



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
PALENCIA N° 1**

La presente es fotocopia del  
Folio 1175 del Tomo 2.808  
del Archivo y forma parte integrante  
de la certificación expedida en esta  
fecha. 17 JUL 2023  
Palencia, a El Registrador.

6

NOTAS MARGINALES	Nº ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º 74.946.
<p>24 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 los portales, escaleras y ascensores, incluso su cambio o sustitución por otros nuevos, serán satisfechos por los titulares de las respectivas viviendas de cada uno de los portales por separado, pero no de los locales situados en planta baja que no tienen acceso a los mismos -incluso aunque tengan en ellos los contadores-. No obstante, si alguno de los locales situados en planta baja tuviera, por consentirlo los demás propietarios con las mayorías legales, salida al portal, entonces también contribuiría a los gastos de limpieza, alumbrado y reparaciones ordinarias del mismo, aunque no de la escalera y ascensor. 4.- Los cinco portales de esta edificación, y los garajes, por otra parte, aunque son, al menos en parte, contiguas, son unidades totalmente independientes. Por ello, se prevé la posibilidad de constituir una subcomunidad para cada portal, y otra para garajes, o bien, una para cada uno de los dos bloques, y otra para garajes, que funcionarán independientemente unas de otras. 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 de forma específica: el portal de entrada con sus dependencias, escalera, caja de escaleras, portero automático, y, en general, los que puedan ser usados por todos los propietarios integrados en la misma; ello sin perjuicio de que los locales comerciales no contribuyan a dichos gastos, conforme se ha indicado anteriormente. Cada subcomunidad llevará su propio libro de actas, aparte del que pueda llevar la comunidad general del edificio. Los gastos comunes a todas las subcomunidades, serán satisfechos entre ellas, 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 todos los portales, será resuelta por acuerdo entre los Presidentes de todas las subcomunidades. 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 todos los portales, que normalmente tendrán carácter extraordinario y no periódico, es previsible que no tenga que confeccionar presupuesto ordinario. No obstante, la Junta podrá reunirse</p>		

REGISTRO		AYUNTAMIENTO / SECCION		LIBRO TOMO	
PROVINCIA	P	Palencia Nº 1	Palencia-parar	175	2.808
N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	119	FINCA N.º 74.946		119	
NOTAS MARGINALES	2 <sup>f</sup>	<p>cuando así lo estime su propio Presidente, cuando lo solicite el Presidente de una de las subcomunidades, o en los casos previstos en el art. 16 de la Ley de Propiedad Horizontal. Por último, al otorgamiento de la escritura que se inscribe comparecieron también Don Jaime Vila Benito y Don Juan Pérez Sánchez, ambos mayores de edad, casados y vecinos de Palencia, con DD. NN. de I. 12.685.445 y 7.807.490, respectivamente, quienes, haciendo uso el primero del poder a su favor otorgado el 6 de febrero de 1981 ante el Notario de Santander, Don Carmelo Angulo Borobio, y el segundo del otorgado el 7 de diciembre de 1981 ante el Notario también de Santander, Don Manuel Fernández Moreno, ambos inscritos en el Registro Mercantil, en representación del Banco Santander Central Hispano, S.A., con domicilio en Paseo de Pereda, números 9 al 12, inscrito en el Registro Mercantil de Cantabria y con CIF A-39000013, procedieron, en unión del representante de la entidad propietaria, a la formalización de un préstamo con la garantía hipotecaria de las setenta y siete viviendas que integran esta finca y cuyo préstamo quedará reflejado en las inscripciones separadas de las mismas. En su virtud, previa la agregación realizada, inscribo esta finca a favor de U.F.C., S.A. por los títulos de obra nueva y división horizontal. Así resulta de la escritura otorgada el cinco de mayo de dos mil ante el Notario de Palencia, Don Julio Herrero Ruiz, de la que dos primeras copias fueron presentadas a las doce horas y cuarenta y cinco minutos del día ocho de mayo de este año, según asiento número 114 del Diario 124, y retiradas por su presentante, han sido reportadas hoy, en unión de otra subsanatoria, autorizada por el mismo Notario con esta misma fecha, Nº 1.836 de protocolo. Archivadas las cartas de pago, por autoliquidación, del Impuesto. Palencia, a quince de junio de dos mil.</p> <p><i>J. J. Juan</i></p>			

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
PALENCIA Nº 1

La presente es fotocopia del  
Folio 119 del Tomo 2808  
del Archivo y forme parte integrante  
de la certificación expedida en esta  
fecha.  
17 JUL. 2025  
El Registrador,

