



ES COPIA SIMPLE

adquirente de que el bien transmitido queda afecto al pago de la totalidad de la cuota tributaria del impuesto sobre bienes inmuebles, en régimen de responsabilidad subsidiaria en la forma prevista en la Ley General Tributaria. Así mismo advierto sobre el plazo, dentro del cual están obligados a presentar declaración sobre ese impuesto y así mismo de las responsabilidades en que pueden incurrir por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 de 23 de diciembre de Catastro Inmobiliario. -----

**INTEGRACION.-** La finca descrita forma parte de **UN CONJUNTO RESIDENCIAL**, que estará constituido por un total de **veintiocho viviendas unifamiliares adosadas**, de cinco diferentes tipos, que se organizan en tres hileras, alineadas con las calles San Cristóbal de la Laguna, calle Rodas y calle



ES COPIA SIMPLE

Planta alta: -----

Se distribuye en diversas dependencias de forma adecuada a su destino. -----

Ocupan las veintiocho viviendas, una superficie construida total de cuatro mil setecientos treinta y cinco metros y doce decímetros cuadrados (4.735,12 m<sup>2</sup>). -----

Lo edificado de las veintiocho viviendas, ocupan una superficie con respecto al solar, de dos mil quinientos setenta y ocho metros y dos decímetros cuadrados (2.488,80m<sup>2</sup>), , destinándose el resto de la parcela a jardines privados y a tres zonas comunes que se destinarán parcialmente a aparcamiento, en número de veintinueve y R.I.T.U..

Todo el Complejo, linda; Norte: con la calle Cristóbal de la Laguna; Sur, con la calle Rodas; Este, con la calle Kioto; y Oeste, con la calle Santiago de Compostela. -----

**CARGAS Y SITUACIÓN POSESORIA.**- Según manifiesta su actual propietaria, la finca descrita, se



ES COPIA SIMPLE

Diciembre de 1.994, B.O.E. 24 de enero de 1.995-, al objeto de practicar el Asiento de Presentación que caducará sí, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a su práctica, no se presenta en el Registro copia auténtica de la presente escritura, de lo que advierto. -----

**GASTOS DE COMUNIDAD.-** Al día de la fecha, según manifiesta la Mercantil transmitente, no se encuentra formalmente constituida la Comunidad de Propietarios, por lo que no se ha devengado en la práctica, cuota alguna de comunidad. -----

**REGLAMENTACION DE COMUNIDAD. -----**

La comunidad de propietarios se regirá por lo dispuesto en el Art. 396 del C.C. y por la Ley de propiedad Horizontal 8/99 de reforma de la ley de 21 de Julio de 1960 y demás disposiciones complementarias sobre la materia y en especial por las siguientes normas: -----

**ARTICULO 1º.- ELEMENTOS COMUNES. -----**

Se establece como único elemento común del

conjunto el subsuelo por debajo del nivel inferior de la planta baja del conjunto y la zona común dedicada en parte a aparcamientos y R.I.T.U. -----

**ARTICULO 2°.- FACULTADES. -----**

Los propietarios de las viviendas podrán por sí solos sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios: -----

a) Efectuar en las mismas las obras que consideren convenientes, siempre que no afecten a los elementos comunes y no menoscaben la seguridad, apariencia y decoración del conjunto, ni perjudiquen a los otros propietarios, y dichas obras se ajusten a la legislación vigente.

b) Realizar cualesquiera operaciones de agrupación, agregación, segregación, división y subdivisión, fijando las cuotas de participación de la comunidad por suma, distribución o redistribución de las que tenían asignadas con el límite del aprovechamiento normal como inmuebles independientes de tal modo que cada una de las nuevas fincas formadas tenga acceso directo desde un elemento común o desde la calle. -----

**ARTICULO 3°.- GASTOS. -----**

a) Los gastos originados en los elementos