

CARGAS.- No tiene.-----

VALOR CATASTRAL.- SIETE MILLONES CIENTO
SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTAS VEINTICINCO
PESETAS.-----

II.- De la finca descrita se segregan las
siguientes:-----

1.- PARCELA de terreno o solar para edificar,
denominada 3A, procedente de la denominada MANZANA
NUMERO "3", que a su vez procede de la finca
llamada Villa Blanca, situada en la Loma de
Acosta, término municipal de Almería, que forma
parte del Plan Parcial del Sector 9 de las Normas
Subsidiarias de la Ciudad de Almería; ocupa una
superficie de seiscientos cincuenta y tres metros/
cuadrados; lindante: Norte, resto de finca matriz/
de que se segrega; Este, parcela destinada a zonas
de uso privado, compuestas de espacios libres, de
recreo, accesos, esparcimiento y piscina, que le
separa del callejón de la Madre María Aznar; Sur,
parcela destinada a zonas de uso privado
compuestas de espacios libres, de recreo, accesos,
esparcimiento y piscina, que le separa de la calle
en proyecto denominadas "F"; y Oeste, parcela

Centros N° 2
Libro 1302
Folio 650
Fuero 31
Ext. 1.º



0A0920470

destinada a zonas de uso privado compuestas de espacios libres, de recreo, accesos, esparcimiento y piscina.-----

2.- PARCELA de terreno denominada zonas comunes de la manzana 3, destinada a zonas de uso privado compuestas de espacios libres, de recreo, rampa de garaje, accesos, esparcimiento y piscina, procedente de la denominada MANZANA NUMERO "3", que a su vez procede de la finca llamada Villa Blanca, situada en la Loma de Acosta, término municipal de Almería, que forma parte del Plan Parcial del Sector 9 de las Normas Subsidiarias de la Ciudad de Almería; ocupa una superficie de mil ciento dieciocho metros cuadrados; lindante: Norte, Religiosas Siervas de los Pobres; Sur, calle en proyecto denominadas "F"; Este, callejón de la Madre Maria Aznar; y Oeste, calle en proyecto denominada "H" y parcela "S" o de Equipamiento Social; haciendolo además por el Norte, Este y Oeste, con la parcela anteriormente segregada; y por el Este, Sur y Oeste, con resto de finca matriz de que se segrega.-----

Registros N.º 7	
Loma	1302
Libro	650
Folio	35
Area	4907
Dist.	1/7
Real.	



RESTO.- Como consecuencia de las segregaciones

realizadas. la finca matriz queda con la siguiente descripción:-----

PARCELA de terreno denominada MANZANA NUMERO "3", procedente de la finca llamada Villa -Blanca, situada en la Loma de Acosta, término municipal de Almeria, que forma parte del Plan Parcial del Sector 9 de las Normas Subsidiarias de la Ciudad de Almeria; ocupa una superficie de mil doscientos cincuenta y cuatro metros cuadrados; lindante: Norte, parcela destinada a zonas de uso privado compuestas de espacios libres, de recreo, accesos, esparcimiento y piscina, que le separa de Religiosas Siervas de los Pobres; Sur, la parcela anteriormente segregada bajo el número 1; Este, parcela destinada a zonas de uso privado compuestas de espacios libres, de recreo, accesos, esparcimiento y piscina, que le separa del callejón de la Madre Maria Aznar; y Oeste, parcela destinada a zonas de uso privado compuestas de espacios libres, de recreo, accesos, esparcimiento y piscina.-----

III.- La parcela segregada anteriormente bajo el número 2, queda adscrita como anejo inseparable

Registro N.º 2
Tomos 1125
Libro 473
Folio 56
Finca 27112
Insc. 27
Anot.

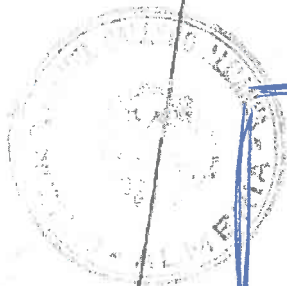
de la parcela segregada bajo el número 4 denominada 3A y de la descrita como resto, denominada manzana número 3, del expositivo anterior, en la proporción de un cuarenta y seis por ciento para la primera y un cincuenta y cuatro por ciento para la segunda.-----

NORMAS REGULADORAS DEL USO Y DISFRUTE DE LAS ZONAS E INSTALACIONES COMUNES:-----

Esta comunidad se regirá por el Título III del Código Civil, sobre comunidad de bienes.-----

IV.- Sobre la finca segregada anteriormente bajo el número 1, previa licencia municipal, fotocopia de la cual coincidente con su original dejo unida a esta matriz, y conforme a proyecto del Arquitecto Don Luis Pastor Rodriguez, la entidad representada sin, que adeude nada por materiales ni mano de obra, está construyendo lo siguiente:-----

EDIFICIO enclavado en la parcela denominada 3A, procedente de la denominada MANZANA NUMERO "3", que a su vez procede de la finca llamada Villa Blanca, situada en la Loma de Acosta, término de Almeria, con una superficie de solar de



Reporte Nº 7
ALMÉRIA
Lote 1302
Lote 650
Lote 31
Cadastral 44905
1-1

TÍTULO III. DE LA COMUNIDAD DE BIENES

Artículo 392.

Hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece pro indiviso a varias personas.

A falta de contratos, o de disposiciones especiales, se regirá la comunidad por las prescripciones de este título.

Artículo 393.

El concurso de los partícipes, tanto en los beneficios como en las cargas, será proporcional a sus respectivas cuotas.

Se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, las porciones correspondientes a los partícipes en la comunidad.

Artículo 394.

Cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho.

Artículo 395.

Todo copropietario tendrá derecho para obligar a los partícipes a contribuir a los gastos de conservación de la cosa o derecho común. Sólo podrá eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenece en el dominio.

Artículo 396.

Los diferentes pisos o locales de un edificio ó las partes de ellos susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública podrán ser objeto de propiedad separada, que llevará inherente un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio, que son todos los necesarios para su adecuado uso y disfrute, tales como el suelo, vuelo, cimentaciones y cubiertas; elementos estructurales y entre ellos los pilares, vigas, forjados y muros de carga; las fachadas, con los revestimientos exteriores de terrazas, balcones y ventanas, incluyendo su imagen o configuración, los elementos de cierre que las conforman y sus revestimientos exteriores; el portal, las escaleras, porterías, corredores, pasos, muros, fosos, patios, pozos y los recintos destinados a ascensores, depósitos, contadores, telefonías o a otros servicios o instalaciones comunes, incluso aquéllos que fueren de uso privativo; los ascensores y las instalaciones, conducciones y canalizaciones para el desagüe y para el suministro de agua, gas o electricidad, incluso las de aprovechamiento de energía solar; las de agua caliente sanitaria, calefacción, aire acondicionado, ventilación o evacuación de humos; las de detección y prevención de incendios; las de portero electrónico y otras de seguridad del edificio, así como las de antenas colectivas y demás instalaciones para los servicios audiovisuales o de telecomunicación, todas ellas hasta la entrada al espacio privativo; las servidumbres y cualesquiera otros elementos materiales o jurídicos que por su naturaleza o destino resulten indivisibles.

Las partes en copropiedad no son en ningún caso susceptibles de división y sólo podrán ser enajenadas, gravadas o embargadas juntamente con la parte determinada privativa de la que son anejo inseparable.

En caso de enajenación de un piso o local, los dueños de los demás, por este solo título, no tendrán derecho de tanteo ni de retracto.

Esta forma de propiedad se rige por las disposiciones legales especiales y, en lo que las mismas permitan, por la voluntad de los interesados.

Artículo 397.

Ninguno de los condueños podrá, sin consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos.

Artículo 398.

Para la administración y mejor disfrute de la cosa común serán obligatorios los acuerdos de la mayoría de los partícipes.

No habrá mayoría sino cuando el acuerdo esté tomado por los partícipes que representen la mayor cantidad de los intereses que constituyan el objeto de la comunidad.

Si no resultare mayoría, o el acuerdo de ésta fuere gravemente perjudicial a los interesados en la cosa común, el Juez proveerá, a instancia de parte, lo que corresponda, incluso nombrar un Administrador.

Cuando parte de la cosa perteneciere privadamente a un partícipe o a algunos de ellos, y otra fuere común, sólo a ésta será aplicable la disposición anterior.

Artículo 399.

Todo condueño tendrá la plena propiedad de su parte y la de los frutos y utilidades que le correspondan, pudiendo en su consecuencia enajenarla, cederla o hipotecarla, y aun sustituir otro en su aprovechamiento, salvo si se tratare de derechos personales. Pero el efecto de la enajenación o de la hipoteca con relación a los condueños estará limitado a la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad.

Artículo 400.

Ningún copropietario estará obligado a permanecer en la comunidad. Cada uno de ellos podrá pedir en cualquier tiempo que se divida la cosa común.

Esto no obstante, será válido el pacto de conservar la cosa indivisa por tiempo determinado, que no exceda de diez años. Este plazo podrá prorrogarse por nueva convención.

Artículo 401.

Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, los copropietarios no podrán exigir la división de la cosa común, cuando de hacerla resulte inservible para el uso a que se destina.

Si se tratare de un edificio cuyas características lo permitan, a solicitud de cualquiera de los comuneros, la división podrá realizarse mediante la adjudicación de pisos o locales independientes, con sus elementos comunes anejos, en la forma prevista por el artículo 396.

Artículo 402.

La división de la cosa común podrá hacerse por los interesados, o por árbitros o amigables componedores nombrados a voluntad de los partícipes.

En el caso de verificarse por árbitros o amigables componedores, deberán formar partes proporcionales al derecho de cada uno, evitando en cuanto sea posible los suplementos a metálico.

Artículo 403.

Los acreedores o cesionarios de los partícipes podrán concurrir a la división de la cosa común y oponerse a la que se verifique sin su concurso. Pero no podrán impugnar la división consumada, excepto en caso de fraude, o en el de haberse verificado no obstante la oposición formalmente interpuesta para impedirla, y salvo siempre los derechos del deudor o del cedente para sostener su validez.

Artículo 404.

Cuando la cosa fuere esencialmente indivisible, y los condueños no convinieren en que se adjudique a uno de ellos indemnizando a los demás, se venderá y repartirá su precio

Artículo 405.

La división de una cosa común no perjudicará a tercero, el cual conservará los derechos de hipoteca, servidumbre u otros derechos reales que le pertenecieran antes de hacer la partición. Conservarán igualmente su fuerza, no obstante la división, los derechos personales que pertenezcan a un tercero contra la comunidad.

Artículo 406.

Serán aplicables a la división entre los partícipes en la comunidad las reglas concernientes a la división de la herencia.