

## ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS "FUTURA CENTER ARENA"

### CAPÍTULO I – DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1º: **Ámbito de aplicación y regulación.**

Los presentes Estatutos de la Comunidad de Propietarios "FUTURA CENTER ARENA" (en adelante, ESTATUTOS y COMUNIDAD DE PROPIETARIOS) obligan con carácter recíproco a las Comunidades de Propietarios que lo integran. Las subcomunidades de Propietarios que integran la Comunidad de Propietarios son la "Subcomunidad de LOCALES COMERCIALES Y PLAZAS DE GARAJE"; la "SUBCOMUNIDAD de APARTAMENTOS 1" y la "SUBCOMUNIDAD de APARTAMENTOS 2".

Las subcomunidades respectivamente tendrán en su caso sus propios Estatutos, los cuales no podrán contravenir lo dispuesto en los presentes, y obligarán a los propietarios de unas y otros, así como a todas las personas físicas o jurídicas que ocupen dichos inmuebles en virtud de alquiler, cesión o por cualquier otro título o concepto.

En todo aquello que no figure expresamente recogido en las normas del título constitutivo de la Comunidad de Propietarios y en los presentes Estatutos, se estará a lo dispuesto en la Ley 21 de julio de 1960 que regula la Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1.999 y la Ley 8/2013 y demás normas de aplicación. El rango prelación y supletoriedad de las normas aplicables se corresponderá con el orden en que se mencionan en este párrafo.

#### Artículo 2º: **Cuotas de participación en el COMUNIDAD DE PROPIETARIOS.**

2.1. La cuota de participación en la Comunidad de Propietarios de cada una de las subcomunidades de Propietarios que lo integran, que determina su participación en los elementos comunes del mismo y su contribución a los gastos de dichos elementos, figura en el título constitutivo de la Comunidad de Propietarios de los que estos ESTATUTOS son parte integrante. En concreto:

1. SUBCOMUNIDAD DE LOCALES COMERCIALES Y GARAJES: 18,35 %.
2. SUBCOMUNIDAD DE APARTAMENTOS 1: 60,3086 %
3. SUBCOMUNIDAD DE APARTAMENTOS 2: 21,3414 %

03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972760

Los gastos que se imputen a cada Subcomunidad de Propietarios, como consecuencia de sus cuotas de participación en la Comunidad de Propietarios, tendrán la consideración, a su vez, de gastos comunes de la Comunidad de Propietarios. A su vez dentro de cada una de estas subcomunidades se individualizarán los grupos de gastos propios de cada subcomunidad.

En ningún caso, los Estatutos que se redacten para cada una de las Subcomunidades de Propietarios que integran la Comunidad de Propietarios podrán contravenir las normas contenidas en el título constitutivo de la Comunidad de Propietarios y en estos ESTATUTOS.

#### **Artículo 3º: Elementos Comunes de la Comunidad de Propietarios.**

Son elementos comunes de la Comunidad de Propietarios del edificio FUTURA CENTER ARENA: el solar sobre el que éste se asienta, la cubierta del edificio, los muros perimetrales de cerramiento de los sótanos y la entreplanta, las rampas de garaje, los núcleos de comunicaciones verticales y los ascensores, las zonas de circulación de la planta baja, los servicios necesarios para el funcionamiento del garaje (puertas, sistemas de seguridad, sistemas de ventilación, o similares), todas las redes de saneamiento que discurren desde la planta baja hasta su salida a la calle; los cuartos de instalaciones, los cuartos de contadores de suministros, la cubierta de la calle central, y en general todas las canalizaciones, redes de suministro o evacuación o similares que puedan servir de uso común a las tres subcomunidades. Se entenderá esta descripción de los elementos comunes generales de la Comunidad con carácter enunciativo y no limitativo.

La Administración de las tres subcomunidades deberá realizarse de forma conjunta.

Asimismo, la Comunidad de Propietarios contará con sus servicios integrados de limpieza, mantenimiento, vigilancia, seguridad y/o conserjería, o cualquier otro que estimen oportuno.

Asimismo, cada una de las subcomunidades, y en lo que no sean los elementos comunes del Complejo, no podrán oponerse a ningún acto u obra que, cumpliendo con la normativa de aplicación, se realice en la zona propia de cada subcomunidad.

#### **Artículo 3 Bis. Mantenimiento del garaje.**

El mantenimiento de todos los elementos que componen el garaje situado en las plantas -1 y -2, esto es: las rampas de acceso de vehículos, calles de circulación, instalaciones contra incendios, ventilación forzada, escaleras de evacuación o cualquier otro elemento

---

necesario para su funcionamiento o legalización como zona de aparcamiento de vehículos, será atendido exclusivamente por los propietarios de las plazas de garaje, bien por ser estas fincas registrales independientes o bien por ser elementos anexos a los apartamentos turísticos o locales comerciales. Conforme a la numeración de las plazas de garaje, corresponderá a cada una de ellas una participación igual en el mantenimiento de las zonas de garaje.

Las plazas de garaje destinadas al aparcamiento en rotación, determinadas en el plano anexo, tendrán el derecho al uso en exclusiva de la rampa señalada en el plano anexo, pudiendo limitar el acceso al garaje, a través de esta rampa mediante el sistema y horario que consideren adecuado los titulares de su explotación. A tal fin podrán implantar los sistemas de control y pago que consideren convenientes en las zonas habilitadas a tal efecto según el plano anexo.

**Artículo 4º: Domicilios a efectos de notificaciones.**

A todos los efectos de notificaciones y comunicaciones, se entiende que cada Subcomunidad de Propietarios acepta como domicilio para notificaciones el de su Presidente y/o Administrador.

Cualquier cambio de domicilio deberá ser comunicado por escrito a la Comisión de Gestión, y empezará a surtir efecto a partir del séptimo día contado desde la recepción de la comunicación.

**Artículo 5º: Modificaciones.**

La modificación de estos ESTATUTOS deberá ser aprobada por acuerdo unánime de la Junta de Propietarios de la Comunidad de Propietarios.

**Artículo 6º: Seguridad y vigilancia.**

La seguridad y vigilancia será conjunta y se repercutirá en función de los coeficientes asignados a cada Subcomunidad.

**Artículo 7º: Seguros.**

Seguros a cargo de la Comunidad de Propietarios.

La Comunidad de Propietarios está obligada a asegurar sus respectivas edificaciones contra los riesgos de incendio, terremoto, lluvias torrenciales, riadas u otros fenómenos naturales, determinándose el valor asegurado de tal modo que garantice la

03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972759

reconstrucción de las edificaciones. La indemnización, caso de siniestro, deberá ser empleada en la reconstrucción.

Asimismo, cada subcomunidad de Propietarios deberá asegurar la responsabilidad civil frente a terceros por daños causados en sus respectivas edificaciones.

Asimismo, la Comunidad de Propietarios deberá asegurar la responsabilidad civil frente a los propietarios y a terceros por daños causados en sus elementos comunes.

Los costes y primas de los referidos seguros serán repercutidos a las subcomunidades de Propietarios como uno de los gastos previstos en el Artículo 8º.

## CAPÍTULO II – GASTOS DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

### Artículo 8º: Gastos de la Comunidad de Propietarios.

8.1. Todos los gastos que se produzcan en los elementos comunes de la Comunidad de Propietarios serán satisfechos por las subcomunidades de Propietarios que lo integran en proporción a sus cuotas de participación en el mismo.

En particular y con carácter enunciativo y no limitativo, las principales partidas de gastos a considerar serán las siguientes: adquisición, mantenimiento, conservación, reparación, reposición, financiación y amortización de todo tipo de instalaciones o dotaciones; obras y reformas, mejoras, mantenimientos extraordinarios; limpieza; sueldos y salarios; impuestos, contribuciones, tasas y exacciones; consumos: agua, electricidad, etc.; consumibles; primas de seguros; gastos/honorarios de administración; provisiones para gastos urgentes, reposiciones y mejoras.

### 8.2. Presupuesto anual estimativo.

Al inicio de cada ejercicio, la Comunidad de Propietarios elaborará un presupuesto estimativo de gastos y costes relativos a sus elementos comunes, que enviará al Presidente y/o al Administrador de cada una de las Subcomunidades de Propietarios integradas en la Comunidad de Propietarios y deberá ser aprobado por la Junta de Propietarios del mismo dentro del primer trimestre del ejercicio. Si no fuera elaborado o aprobado presupuesto alguno, se entenderá aplicable el del último ejercicio incrementado de conformidad con el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística, u otro que le sustituya, incrementado en dos (2) puntos.

---

### 8.3. Anticipos a cuenta.

Sobre la base del anterior presupuesto estimativo anual, cada Subcomunidad de Propietarios deberá satisfacer mensualmente la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS las cantidades fijas periódicas que le haya indicado junto con la comunicación del presupuesto estimativo, las cuales se abonarán dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

De no producirse el abono de los anticipos a cuenta en el plazo previsto en el párrafo anterior, e independientemente del derecho a la correspondiente reclamación ante los Tribunales, la Subcomunidad de Propietarios morosa deberá abonar unos intereses diarios de demora equivalentes al EURÍBOR a un (1) mes incrementado en dos (2) puntos porcentuales sobre la cantidad que en cada momento adeude, así como todos los gastos judiciales o extrajudiciales que se devenguen para obtener su cobro.

Los anticipos a cuenta no suponen conformidad con el presupuesto definitivo por parte de las Subcomunidades de Propietarios.

La Junta de Propietarios de la Comunidad de Propietarios podrá aprobar desembolsos extraordinarios, destinados a la realización de mejoras o trabajos urgentes, en función del presupuesto que se elabore para los mismos.

### 8.4. Cuentas Anuales definitivas.

Dentro del mes siguiente al cierre del ejercicio, la Comunidad de Propietarios deberá elaborar con carácter definitivo el Balance y Cuentas del mismo, del cual se dará traslado a las Subcomunidades de Propietarios que lo integran. El Balance y Cuentas se someterán a la aprobación de la Junta de Propietarios dentro de los tres (3) primeros meses del ejercicio.

Sobre tal resultado definitivo se determinará la contribución a satisfacer por cada Subcomunidad de Propietarios, aplicando la cuota de participación en la subcomunidad de Propietarios a tal resultado definitivo.

### 8.5. Cuotas de participación. Cuantificación y liquidación de la contribución.

03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972758

La determinación de la contribución de cada Subcomunidad de Propietarios se calculará mediante aplicación de la cuota de participación que corresponda a cada una de ellas en la Comunidad de Propietarios.

Junto con la notificación a las Subcomunidades de Propietarios del resultado definitivo del ejercicio, la Comunidad de Propietarios practicará la liquidación de la contribución a satisfacer, deduciendo las cantidades entregadas periódicamente como anticipos a cuenta. Si de la liquidación, resultara la obligación de las Subcomunidades de Propietarios de satisfacer alguna cantidad complementaria, deberán hacerlo en el plazo de 30 días siguientes a tal notificación. Caso de no hacerse el pago en dicho plazo, se devengarán unos intereses diarios de demora equivalentes al EURÍBOR a un (1) mes incrementado en dos (2) puntos porcentuales sobre la cantidad que en cada momento adeude, y ello con independencia del derecho a la correspondiente reclamación ante los Tribunales. Si, por el contrario, de la liquidación resultara un saldo a favor de las Subcomunidades de Propietarios, la diferencia se imputará al pago de la contribución del siguiente ejercicio, salvo que la Junta de Propietarios decidiera dar otro destino a dicho saldo.

#### 8.6. Fondo de reserva.

Se constituirá un fondo de reserva para atender a las obras de reparación y conservación de los elementos comunes, que será equivalente, como mínimo, al dos coma cinco por ciento (2,5%) del presupuesto del primer ejercicio y alcanzará, en los siguientes ejercicios, el cinco por ciento (5%), debiendo mantenerse este fondo en esta cuantía como obligatorio en todos los ejercicios, por lo que las cantidades pagadas con cargo al mismo deberán ser repuestas mediante la emisión de las correspondientes derramas.

### CAPÍTULO III- ÓRGANOS DE GOBIERNO

#### Artículo 9º: Junta de Propietarios.

Serán miembros de la Junta de Propietarios las Subcomunidades de Propietarios integradas en la Comunidad de Propietarios.

Corresponde a la Junta de Propietarios:

- Decidir sobre la conservación y mantenimiento de los elementos comunes de la Comunidad de Propietarios.
- Aprobar el presupuesto estimativo de gastos y las cuentas definitivas de la Comunidad de Propietarios.

- Aprobar la ejecución de obras extraordinarias y de mejora en los elementos comunes de la Comunidad de Propietarios.
- Establecer y modificar las NORMAS GENERALES de funcionamiento de la Comunidad de Propietarios.
- En general, cualesquiera otras funciones le pudieran corresponder en virtud de estos ESTATUTOS y conocer y decidir sobre todos aquellos asuntos de interés general para la Comunidad de Propietarios, acordando las medidas necesarias.

Las Subcomunidades de Propietarios estarán representadas para asistir y votar en la Junta de Propietarios de la Comunidad de Propietarios por el Presidente de la correspondiente Subcomunidad de Propietarios o en su caso por el propietario único.

La Presidencia y la Secretaría de Junta de Propietarios corresponderán, con carácter rotatorio, alterno y por periodos de dos años, a cada una de las Subcomunidades de Propietarios integradas en la Comunidad de Propietarios, quienes ejercerán el cargo a través de sus respectivos Presidentes o en su caso propietario único.

La Junta de Propietarios se reunirá, en cualquier momento, a solicitud de cualquiera de sus miembros mediante convocatoria del Secretario dirigida por escrito a los domicilios señalados a efectos de notificaciones, con una antelación de como mínimo quince días, indicando en tal comunicación el día y hora de la reunión, así como los asuntos del Orden del Día.

La Junta de Propietarios deberá reunirse necesariamente una vez al año, dentro del plazo de los tres primeros meses del ejercicio, para aprobar el presupuesto estimativo para el año en curso y las cuentas del ejercicio anterior.

El Acta de cada reunión será enviada por el Secretario a los domicilios de notificaciones.

La cuota de votación de cada miembro coincidirá con la cuota de participación en la Comunidad de Propietarios que corresponda a la Subcomunidad de Propietarios que represente.

Los acuerdos de la Junta de Propietarios serán adoptados por unanimidad

En todo lo referente a las materias de administración y representación regirá, con carácter supletorio a lo establecido en el título constitutivo de la Comunidad de

03/2023



HN3972757

Propietarios y en estos ESTATUTOS, lo dispuesto en la vigente Ley de Propiedad Horizontal.

#### CAPÍTULO IV – INCUMPLIMIENTOS

##### Artículo 10º: Incumplimientos.

Las Subcomunidades de Propietarios integradas en la Comunidad de Propietarios y los propietarios y ocupantes de aquellas quedan obligados al cumplimiento de los presentes ESTATUTOS.

El incumplimiento por parte de una de las Subcomunidades de Propietarios o de los propietarios u ocupantes de sus obligaciones, a tenor de este documento, no facultará a los demás para dejar de cumplirlas.

A efectos de velar por la observancia de estos ESTATUTOS, el Secretario de la Junta de Propietarios queda expresamente facultado para que vigile su cumplimiento y denuncie los incumplimientos que se produzcan, reclamando la indemnización de los daños y perjuicios causados.

#### CAPÍTULO V – INTERPRETACIÓN

##### Artículo 11º: Interpretación.

Cuantas cuestiones se planteen en relación con la interpretación y cumplimiento de estos ESTATUTOS, se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales correspondientes al término municipal de RivasVaciamadrid.



**ESTATUTOS DE LAS SUBCOMUNIDADES DE PROPIETARIOS APARTAMENTOS  
TURÍSTICOS 1 Y 2.**

**CAPÍTULO PRIMERO: DEFINICIÓN DE PRINCIPIOS.**

**Artículo 1º.- De las normas que regulan las fincas registrales que integran las Subcomunidades.**

Los presentes Estatutos se establecen conforme autoriza el artículo 5 de la Ley 21 de julio de 1960 que regula la Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999, la Ley 8/2013 y demás normas de aplicación.

A los presentes Estatutos están sujetas las fincas de la División Horizontal del Complejo Futura Center Arena, incluidas respectivamente en las Subcomunidades 1 y 2 (tal y como este concepto se define en el Artículo 2º siguiente).

En todo aquello que no figure expresamente recogido en las normas del título constitutivo de la División Horizontal y en los presentes Estatutos, se estará a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960, reformada por la Ley 8/1999 y la Ley 8/2013 y demás normas de aplicación. El rango prelación y supletoriedad de las normas aplicables se corresponderá con el orden en que se mencionan en este párrafo.

**Artículo 2º.- De la aplicación de los presentes Estatutos.**

Los presentes Estatutos obligarán a los propietarios de las fincas registrales integradas en la Subcomunidad de Propietarios de Apartamentos Turísticos 1 y en la Subcomunidad de Propietarios de Apartamentos Turísticos 2 (en adelante, conjuntamente las "Subcomunidades" e individualmente una "Subcomunidad") que así se han referenciado en la División Horizontal del Edificio FUTURA CENTER ARENA y, en consecuencia, a todas las personas que sean propietarias u ocupen estas fincas registrales por cualquier título.

Por lo tanto, todo propietario se obliga a imponer y hacer respetar los presentes Estatutos y demás normas supletorias ya reseñadas a cualquier persona física o jurídica a la que ceda por cualquier título el uso del inmueble de su propiedad; y, precisamente, así se hará constar en el documento de cesión.

**Artículo 3º.- De los domicilios a efectos de notificaciones.**

A todos los efectos de notificaciones y comunicaciones se entiende que cada uno de los



HN3972756

03/2023

propietarios acepta como domicilio la finca o elemento privativo que le pertenece, salvo que se comunique fehacientemente otro distinto, y siempre en España, a la Junta de Propietarios; surtiendo plenos efectos jurídicos las notificaciones entregadas al ocupante del mismo. En caso de notificación de un domicilio distinto, éste se tendrá en cuenta a efectos de notificaciones a partir del décimo día contado a partir de aquél en que se reciba la notificación correspondiente.

Los propietarios deberán comunicar, a quien ejerza las funciones de Secretario de las Subcomunidades, la venta o adquisición de los inmuebles o la transmisión de partes indivisas de las mismas.

#### CAPÍTULO SEGUNDO: DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS.

##### Artículo 4º.- Utilización de los elementos privativos.

1. Cada propietario tendrá la plena propiedad de la finca o elemento privativo de su titularidad y podrá disfrutarla y disponer de ella sin más limitaciones que las establecidas en la Ley, en la escritura de División Horizontal o en estos Estatutos, respetando siempre los derechos de los restantes propietarios.
2. Las fincas registrales únicamente podrán destinarse a los usos autorizados en la parcela sobre la que se ha construido. Cualquier cambio de uso requerirá la previa obtención de las licencias y autorizaciones administrativas que fuesen necesarias.
3. No podrán depositarse o almacenarse materiales o sustancias nocivas o insalubres para la salud.
4. Los elementos y las superficies cuyo uso se ceda a alguna compañía suministradora de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, etc., para el servicio de las fincas registrales no estarán obligadas al sostenimiento de las cargas y gastos comunes.
5. Las fincas registrales deberán utilizarse con estricto cumplimiento de las reglas contenidas en el título constitutivo de la División Horizontal y en los presentes Estatutos.
6. Fuera de los supuestos amparados por la normativa de aplicación y con los límites contemplados en dicha normativa, ningún propietario o usuario podrá producir o permitir que se produzcan ruidos, emisiones o interferencias de índole cualquiera que produzcan perjuicio o molestias a otros propietarios.

7. Los propietarios y/u ocupantes de las fincas privativas deberán permitir, sin limitación alguna, el paso de las personas y materiales necesarios para realizar cualquier instalación, reparación, modificación, reposición o comprobación de elementos comunes o que puedan afectar a otras fincas registrales.
8. Los arbitrios, contribuciones, impuestos, seguros o indemnizaciones, presentes o futuras, que graven independientemente cada finca privativa, serán sufragados exclusiva e independientemente por cada propietario.
9. Siempre y cuando lo permita la normativa legal de aplicación, los propietarios de los inmuebles están expresamente facultados, en cualquier momento, sin que sea precisa en ningún caso la autorización ni la intervención de la Junta de Propietarios, para lo siguiente:
  - A) Practicar segregaciones, divisiones materiales, segregaciones y agrupaciones de su inmueble. La descripción de dichos elementos será conforme con la descripción de los mismos recogida en la División Horizontal practicada de la que estos Estatutos traen causa o escrituras complementarias a la misma.
  - B) Comunicar los inmuebles o sus elementos anejos, con las fincas colindantes, horizontalmente; pudiendo abrir o cerrar los huecos que estimen pertinentes, siempre que no sean en fachada; todo ello sin que pueda producir menoscabo alguno para la seguridad del resto de los inmuebles.
  - C) Se autoriza proceder al cerramiento de las terrazas, con materiales, elementos y colores que sean conformes con los modelos ratificados por la Junta de Propietarios de ambas Subcomunidades, requiriéndose para ello el acuerdo por mayoría simple.
10. Con el fin de mantener una estética armónica, quedan expresamente prohibidos a los titulares u ocupantes de las fincas privativas que integran las Subcomunidades 1 y 2:
  - La instalación de alarmas, antenas, equipos de climatización, tubos, cables, chimeneas, anuncios y cualquier otro elemento en las fachadas a las calles públicas o privadas, o en las cubiertas.
  - El cambio de materiales de las fachadas, puertas o ventanas o de su color.

03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972755

- La modificación de huecos originales mediante muros de mampostería o cualquier otro medio que altere su configuración o ubicación.
  - La modificación del muro o vallado de la fachada al exterior según lo previsto en el proyecto arquitectónico.
  - La instalación de máquinas o equipos que produzcan ruido a los demás propietarios, así como efectuar cualquier clase de instalación, industria o actividad contrarias a las ordenanzas municipales.
  - Variar la estructura de su finca o elemento privativo o realizar obras que afecten a los elementos, instalaciones o servicios comunes.
  - Depositar en las zonas comunes, más tiempo del que es necesario para la carga y descarga, cajones, fardos o mercancías. No se autoriza la instalación de ningún elemento colgante o suspendido por el exterior de las terrazas o ventanas.
  - No se autoriza en las terrazas: la instalación de perreras, conejeras, basureros, palomares y cualesquiera otros elementos u objetos análogos. Los propietarios están obligados a mantenerlas limpias.
  - No se autoriza la instalación de ningún elemento colgante o suspendido por el exterior de las terrazas o ventanas.
  - Los equipos de climatización se instalarán exclusivamente en las zonas determinadas para ello en el Proyecto de Edificación recogidas en el Libro del Edificio, cumpliendo con la normativa urbanística y técnica.
11. Dadas las especiales características de los elementos privativos que conforman las Subcomunidades 1 y 2, estos son, los apartamentos turísticos, sus propietarios deberán regirse por el principio de unidad de explotación. Así, los apartamentos turísticos únicamente podrán ser gestionados para su explotación por PROMORED INICIATIVAS Y DESARROLLOS, S.L. o por cualquier otra sociedad perteneciente a su grupo de empresas.

#### **Artículo 5º.- Propiedad compartida.**

Cada finca puede tener uno o más propietarios. Si el dominio estuviere en proindivisión, los interesados designarán a una sola persona para el ejercicio de todos sus derechos y cumplimiento de las obligaciones. Caso de que no lo designen se notificará a uno cualquiera de ellos las convocatorias, actas y resoluciones.

#### **Artículo 6º.- Obras.**

Con las limitaciones establecidas en el Artículo 4º y en estos Estatutos, el propietario de una finca privativa podrá hacer en su finca las obras o modificaciones que estime oportunas, siempre que no afecten a los elementos comunes. Si las obras afectan o modifican éstos, se necesitaría la previa autorización expresa por unanimidad y escrita de la Junta de Propietarios.

Los propietarios quedan obligados a realizar, a su costa y sin demora, cuantas reparaciones ordinarias o extraordinarias sean necesarias para evitar cualquier daño a los elementos comunes y a las demás fincas.

#### **Artículo 7º.- Responsabilidad de los propietarios.**

Cada propietario responderá ante su Subcomunidad y ante terceros de los daños o deterioros causados, por culpa o negligencia, en los elementos comunes, o en los elementos privativos de otras fincas o de las sanciones que, por demora en la ejecución de obras, impongan las Administraciones Públicas.

La Junta de Propietarios podrá acordar la realización de las obras a costa del propietario si éste no las iniciare dentro de los quince días siguientes de ser requerido para ello.

### **CAPÍTULO TERCERO: DE LOS ELEMENTOS COMUNES.**

#### **Artículo 8º.- Elementos y servicios comunes.**

Son elementos comunes de ambas Subcomunidades: Los telefonillos y buzones de los inmuebles; pasillos interiores de circulación; los cuartos de instalaciones comunes; las canalizaciones, las líneas de suministro, la red de saneamiento que de servicio a los inmuebles. Se entenderá esta descripción de los elementos comunes generales de la Comunidad con carácter enunciativo y no limitativo.

Son elementos comunes compartidos y de uso exclusivo de ambas Subcomunidades: En planta baja, el lobby de acceso, sala de lavandería y la zona de piscina. En entre planta,

03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972754

la zona de gimnasio y vestuarios. En planta primera, sala principal de uso comunitario y salas de reuniones, la zona de estancia y zona ajardinada y la zona de juego de niños.

Igualmente, serán elementos comunes necesarios la cotitularidad de los servicios, compartidos por todos sus miembros, de limpieza y de vigilancia, así como cualquier otro servicio que redunde en beneficio de las fincas registrales integradas en cada Subcomunidad.

**Artículo 9º.- De la cuota de participación en los elementos comunes de las Subcomunidades.**

Las cuotas de participación en el mantenimiento en los elementos comunes de las Subcomunidades que la integran, son las indicadas individualizadamente para cada una de los apartamentos turísticos como anexo a estos Estatutos.

La cuota de participación y mantenimiento en los elementos comunes determina la participación en los gastos comunes de la Subcomunidad, según su carácter de ordinarios.

Las cuotas de propiedad fijadas en la escritura de División Horizontal determina la participación en los gastos comunes de la Subcomunidad, según su carácter de extraordinarios.

Serán gastos ordinarios los propios del normal funcionamiento y mantenimiento de las zonas o servicios comunes.

Serán gastos extraordinarios los que se motiven con la atención de reparaciones extraordinarias de las zonas o servicios comunes distintos de la reposición por el simple uso.

**Artículo 10º.- Del uso de los elementos comunes.**

Los elementos comunes serán únicamente utilizables para los usos previstos, sin que puedan ser utilizados o permitida a terceros su utilización para otros usos distintos.

**Artículo 11º.- De las obras en los elementos comunes realizadas por un propietario.**

Ningún propietario podrá ejecutar trabajos u obras que afecten a los elementos comunes, aunque sea en interés de todos, sin la autorización previa y escrita de la Junta de Propietarios.

Solamente en estado de necesidad apremiante y urgente, puede un propietario tomar la iniciativa de las obras, aún sin autorización, pero, incluso en este caso, con la obligación de avisar a la Junta de Propietarios, a la mayor brevedad posible. En este supuesto podrá resarcirse de los demás propietarios, aunque solamente en el importe de los gastos mínimos precisos y en la proporción que a cada uno corresponda, de acuerdo siempre con la cuota de participación en los elementos comunes.

#### CAPÍTULO CUARTO: GASTOS DE LA SUBCOMUNIDAD.

##### **Artículo 12º.- Gastos de la Subcomunidad.**

Serán gastos extraordinarios: los gastos de reparación, conservación y eventual reconstrucción o modificación de los elementos comunes.

Serán gastos ordinarios, con carácter enunciativo y no limitativo, los siguientes: adquisición, mantenimiento, conservación, reparación, reposición, financiación y amortización de todo tipo de instalaciones o dotaciones dentro de su normal uso; obras y reformas; limpieza; sueldos y salarios; impuestos, contribuciones, tasas y exacciones; consumos: agua, electricidad, etc.; consumibles; primas de seguros; gastos/honorarios de administración; provisiones para gastos urgentes, reposiciones y vigilancia.

##### **Artículo 13º.- Presupuesto.**

13.1. Todos los años el Administrador elaborará un presupuesto estimativo para el ejercicio siguiente, que será sometido a la Junta de Propietarios de la Subcomunidad. Si no fuera aprobado presupuesto alguno, se entenderá que queda aprobado el último presupuesto aprobado, incrementado de conformidad con el Índice General de Precios al Consumo (Conjunto Nacional Total) o cualquier otro que se establezca en su sustitución, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya, incrementados en dos (2) puntos porcentuales.

13.2. Sobre la base del anterior presupuesto estimativo anual y a cuenta de la liquidación final, cada propietario deberá satisfacer mensualmente a la Subcomunidad, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes natural, una doceava parte de la cantidad que de dicho presupuesto estimativo le corresponda en función de su cuota de participación.

De no producirse el abono de los anticipos a cuenta en el plazo previsto en el párrafo anterior, e independientemente del derecho a la correspondiente reclamación ante los Tribunales, el propietario moroso deberá abonar unos intereses diarios de demora

03/2023



HN3972753

equivalentes al EURIBOR a un (1) mes incrementado en dos (2) puntos porcentuales sobre la cantidad que en cada momento adeude, así como todos los gastos judiciales o extrajudiciales que se devenguen para obtener su cobro.

Los anticipos a cuenta no suponen conformidad con el presupuesto definitivo por parte de la Subcomunidad.

13.3. La Junta de Propietarios podrá aprobar desembolsos extraordinarios, destinados a la realización de mejoras o trabajos urgentes, en función del presupuesto que se elabore para los mismos.

13.4. Cuentas Anuales definitivas.

Dentro del trimestre siguiente al cierre del ejercicio, el Administrador de la Subcomunidad deberá elaborar, con carácter definitivo, el Balance y Cuentas del mismo, del cual se dará traslado a los propietarios. El Balance y Cuentas se someterán a la aprobación de la Junta de Propietarios dentro de los tres (3) primeros meses del ejercicio.

Sobre tal resultado definitivo se determinará la contribución a satisfacer por cada Propietario, aplicando su cuota de participación a tal resultado definitivo.

13.5. La determinación de la contribución de cada propietario se calculará mediante aplicación de la cuota de participación que corresponda a cada uno de ellos.

Junto con la notificación a los propietarios del resultado definitivo del ejercicio, la Subcomunidad practicará la liquidación de la contribución a satisfacer, deduciendo las cantidades entregadas periódicamente como anticipos a cuenta. Si de la liquidación, resultara la obligación de los propietarios de satisfacer alguna cantidad complementaria, deberán hacerlo en el plazo de 30 días siguientes a tal notificación. Caso de no hacerse el pago en dicho plazo, se devengarán unos intereses diarios de demora equivalentes al Euribor a un (1) mes incrementado en dos (2) puntos porcentuales sobre la cantidad que en cada momento adeude, y ello con independencia del derecho a la correspondiente reclamación ante los Tribunales. Si, por el contrario, de la liquidación resultara un saldo a favor de los propietarios, la diferencia se imputará al pago de la contribución del siguiente ejercicio, salvo que la Junta de Propietarios decidiera dar otro destino a dicho saldo.

13.6. El devengo de la cuota de gastos se entenderá producido en el ejercicio a que corresponda el presupuesto que los hubiera previsto y, en su defecto, en el que se haya realizado la prestación o producido el hecho del que se derive la obligación.



**Artículo 14º.- De la subrogación en las deudas.**

Las obligaciones a que se refiere el apartado e) del artículo 9 de la Ley de 21 de Julio de 1.960 de Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999 y la Ley 8/2013, serán cumplidas por el que tenga la titularidad de cada finca registral en el momento en que aquéllas se devenguen, sin que sea necesario practicar requerimiento alguno para su exigencia por vía judicial.

En la escritura por la que se transmita una finca registral deberá el transmitente declarar hallarse al corriente en el pago de los gastos o, en su caso, expresar los que adeudare; el transmitente quedará sujeto a la obligación legal de saneamiento o por la carga no aparente de los gastos a cuyo pago está afecta la finca registral transmitida.

En el supuesto de que una finca registral sea transmitida a terceros, el transmitente y el adquirente quedan obligados solidariamente al abono de todas las cantidades que se adeudaren a la Subcomunidad.

**Artículo 15º.- Fondo de reserva.**

Se constituirá un fondo de reserva para atender a las obras de reparación y conservación de los elementos comunes, que será equivalente, como mínimo, al dos coma cinco por ciento (2,5%) del presupuesto del primer ejercicio y alcanzará, en los siguientes ejercicios, el cinco por ciento (5%), debiendo mantenerse este fondo en esta cuantía como obligatorio en todos los ejercicios, por lo que los cantidades pagadas con cargo al mismo deberán ser repuestas mediante la emisión de las correspondientes derramas.

**CAPÍTULO QUINTO: ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN**

**Artículo 16º.- Ley de Propiedad Horizontal.**

En todo lo referente a las materias de administración y representación regirá, con carácter supletorio a lo establecido en la Escritura de Declaración de Obra Nueva en Construcción y División Horizontal y en estos Estatutos, lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal que resulte vigente.

**Artículo 17º.- Del gobierno de la Subcomunidad.**

Cada una de las Subcomunidades, estará regida y administrada por los siguientes órganos de gobierno, que serán independientes para cada una de las Subcomunidades:



HN3972752

03/2023

0,15 €

- a) La Junta de Propietarios, que se convocará y funcionará de acuerdo con lo establecido en los artículos 13 al 17 de la Ley de 21 de Julio de 1.960 de Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999 y la Ley 8/2013.
- b) El Presidente y el Vicepresidente, en su caso.
- c) El Administrador que podrá actuar, también, como Secretario. Este nombramiento podrá recaer sobre una persona ajena a la Subcomunidad y podrá ser retribuido en la cuantía que establezca la Junta de Propietarios.
- d) El Secretario.

#### Artículo 18º.- Composición de la Junta de Propietarios.

La Junta de Propietarios de cada Subcomunidad, estará integrada por los propietarios de dichos inmuebles.

La Junta se reunirá, al menos, una vez cada año natural, dentro de los tres primeros meses del mismo, para aprobar las cuentas del ejercicio anterior y el presupuesto del ejercicio en curso.

Además, la Junta de Propietarios se reunirá, con carácter extraordinario, cuando lo considere conveniente el Presidente o el Administrador o cuando lo soliciten la cuarta parte de los propietarios o un número de éstos que representen, al menos, un 25% de las cuotas de participación.

La Junta de Propietarios podrá reunirse, con carácter extraordinario, válidamente, sin convocatoria, cuando así lo acuerden la totalidad de los propietarios integrados en la Subcomunidad.

Cuando alguna finca registral pertenezca en proindiviso a distintos propietarios, éstos nombrarán un representante para asistir o votar en las Juntas.

#### Artículo 19º.- Atribuciones de la Junta de Propietarios.

La Junta de Propietarios de cada Subcomunidad tendrá, entre otras, las siguientes competencias:

- a) Nombrar y remover a las personas que eventualmente ejerzan los cargos de Presidente de la Subcomunidad, Administrador-Secretario y/o Secretario y resolver

las reclamaciones que los titulares de las edificaciones formulen contra la actuación de aquellos. La Junta de Propietarios realizará estos nombramientos de forma que se garanticen los siguientes principios: eficacia, la menor complejidad administrativa posible y la evitación de gastos innecesarios.

- b) Aprobar el plan de gastos e ingresos previsible y las cuentas correspondientes.
- c) Aprobar los presupuestos y la ejecución de todas las obras de reparación de los elementos comunes de la Subcomunidad, sean ordinarias o extraordinarias, y ser informada de las medidas urgentes adoptadas por el Administrador de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.c) de la vigente Ley de Propiedad Horizontal.
- d) Modificar los Estatutos de la Subcomunidad.
- e) Conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la Subcomunidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.
- f) Contratar los servicios comunes de las Subcomunidades, tales como limpieza, seguridad, mantenimiento, administración, etc.
- g) Contratar y cesar el personal al servicio de la Subcomunidad.

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se sujetarán a las normas reguladoras establecidas en el art. 17 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal.

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se reflejarán en un Libro de Actas diligenciado por el Registrador de la Propiedad en la forma que reglamentariamente se disponga. El acta de cada reunión de la Junta de Propietarios deberá expresar, al menos, las circunstancias prevenidas por el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal.

El acta deberá cerrarse con las firmas del Presidente y del Administrador-Secretario o Secretario al terminar la reunión o dentro de los diez días naturales siguientes. Desde su cierre los acuerdos serán ejecutivos, salvo que la Ley previera lo contrario.

El acta de las reuniones se remitirá a los propietarios a los domicilios que correspondan, de acuerdo con lo establecido en el Artículo Tercero de estos Estatutos.

Serán subsanables los defectos o errores del acta siempre que la misma exprese inequívocamente la fecha y lugar de celebración, los propietarios asistentes, presentes o representados, y los acuerdos adoptados, con indicación de los votos a favor y en contra, así como las cuotas de participación que, respectivamente, supongan y se encuentre



HN3972751

03/2023

firmada por el Presidente y el Secretario. Dicha subsanación deberá efectuarse antes de la siguiente reunión de la Junta de Propietarios, que deberá ratificar la subsanación.

El Administrador–Secretario o el Secretario custodiarán los Libros de Actas de la Junta de Propietarios. Asimismo, deberán conservar, durante el plazo de cinco años, las convocatorias, comunicaciones, apoderamientos y demás documentos relevantes de las reuniones.

**Artículo 20º.- Convocatoria y régimen de adopción de acuerdos.**

En todo lo relativo a la convocatoria, asistencia y adopción de acuerdos de la Junta General de Propietarios se observará lo dispuesto en el título constitutivo de la División Horizontal, en estos Estatutos y lo que, al efecto, se establezca en la vigente Ley de Propiedad Horizontal.

**Artículo 21º.- Del Presidente y, en su caso, del Vicepresidente de la Junta de Propietarios.**

Los miembros de la Junta de Propietarios de la Subcomunidad elegirán, entre ellos, un Presidente para que represente a la Junta de Propietarios en juicio o fuera de él.

Asimismo, podrán designar un Vicepresidente quien asumirá las funciones del Presidente en caso de ausencia de éste o imposibilidad de actuación.

Los nombramientos serán por un año, salvo que en la reunión de la Junta en la que se realizara la elección se acuerde un término distinto con el límite máximo de tres años.

Ambos cargos podrán ser reelegidos por cuantos periodos consecutivos sean estimados por la Junta de Propietarios.

Los cargos serán gratuitos y la Junta de Propietarios tiene facultades para destituir a los elegidos antes de que termine su mandato.

**Artículo 22º.- Atribuciones del Presidente.**

Corresponde al Presidente y, en su caso, al Vicepresidente, el ejercicio de las siguientes facultades:

- Representar a la Junta de Propietarios en juicio y fuera de él.
- Convocar, presidir y dirigir la Junta de Propietarios.

- Velar por el cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios.
- Mantener, en representación de la Junta de Propietarios, las relaciones con el Administrador, así como el control de sus actuaciones.
- Cualquier otra contemplada en la normativa aplicable.

**Artículo 23º.- Funciones del Administrador.**

El Administrador de la Subcomunidad, además, de realizar las funciones que le encomiende la Junta de Propietarios, deberá realizar, bajo la supervisión de su Presidente, las funciones que a título meramente enunciativo se indican a continuación:

- Preparar anualmente el proyecto de presupuestos de cada año y velar por el cumplimiento del presupuesto aprobado por la Junta de Propietarios. Además, deberá remitir, con treinta días de antelación a la fecha de celebración de la Junta de Propietarios, a cada propietario, una copia del proyecto de presupuestos elaborado.
- Realizar anualmente el cierre económico del ejercicio anterior y mantener, con la misma periodicidad establecida en el aparatado anterior, informado a cada propietario de las cuentas anuales definitivas del ejercicio.
- Realizar el cobro de los gastos comunes correspondientes a los diferentes propietarios; debiendo, al efecto, realizar la emisión de los recibos y la gestión de cobros de los mismos.
- Realizar un seguimiento periódico de los presupuestos aprobados.
- Realizar, previa autorización de la Junta de Propietarios o, en su caso, de su Presidente, las gestiones necesarias para contratar la prestación de los servicios y actividades comunes de la Subcomunidad.
- Coordinar con las empresas que presten los servicios de mantenimiento, vigilancia, seguridad y limpieza, así como de cualquier otro que redunde en beneficio de la Subcomunidad, la prestación de dichos servicios, de modo y manera que los mismos se presten de la forma más eficaz posible.
- Controlar y vigilar la prestación de los servicios a favor de la Subcomunidad.
- Proponer la contratación y cese del personal o empresas que presenten sus servicios a la Subcomunidad.

03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972750

- Custodiar a disposición de los propietarios la documentación de la Subcomunidad.
- Todas las demás atribuciones que se le confieran por la Junta de Propietarios.
- También, podrá, en caso de aprobarlo así la Junta de Propietarios, realizar las funciones de Secretario de la misma.

#### Artículo 24º.- Funciones del Secretario.

El Secretario realizará las funciones que le vengán determinadas por la Ley de Propiedad Horizontal.

#### CAPITULO SÉXTO: CAMBIO DE TITULARIDAD EN LA PROPIEDAD Y/O POSESIÓN DE FINCAS REGISTRALES.

##### Artículo 25º.- Del cambio en la propiedad y/o posesión.

Cuando el propietario de una finca registral decida transmitir, por cualquier título, su propiedad y/o posesión a un tercero, estará obligado a notificarlo, al Órgano de Gobierno de la Subcomunidad, indicando el nombre y circunstancias personales del adquirente. En cualquier caso, el nuevo propietario quedará sometido a las normas contenidas en la Escritura de la que estos Estatutos traen causa y en los presentes Estatutos, obligándose el propietario transmitente a poner al adquirente en conocimiento de los mismos.

#### CAPÍTULO SÉPTIMO: INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y SANCIONES.

##### Artículo 26º.- De las sanciones.

La realización en las fincas registrales de actividades no permitidas, dañosas para el resto, inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres, serán sancionadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ley de 21 de julio de 1.960 de Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999 y la Ley 8/2013.

Cualesquiera otras infracciones de las disposiciones aplicables podrán dar lugar, si el infractor no rectifica su actuación de manera inmediata a la primera comunicación por escrito de cualquiera de los órganos de gobierno, a las siguientes sanciones:

a) Sanción de hasta un 25% de la cuota anual de contribución a los gastos comunes del infractor para el ejercicio corriente, para cualquier clase de infracción.

b) Sanción de hasta un 50% de la cuota mencionada para infracciones que supongan reincidencia o reiteración en aquéllas que merecieran la sanción anterior.

c) El miembro de la Subcomunidad que sea sancionado podrá, en caso de estar en desacuerdo con la sanción que se le imponga, impugnarla ante el Presidente de la Subcomunidad en el plazo de un mes desde que aquélla le sea notificada.

**Artículo 27º.- De la forma de imponer las sanciones.**

Las sanciones señaladas en los apartados a) y b) del artículo anterior deberán ser adoptadas en Junta de Propietarios con los requisitos de mayoría exigidos para los acuerdos de administración y notificadas por escrito al infractor.

La ejecución de las sanciones impuestas, judicial o extrajudicialmente, corresponderá al Presidente de la Junta de Propietarios de la Subcomunidad.

Las cantidades que se ingresen por estos conceptos irán en beneficio de la Subcomunidad correspondiente, fundamentalmente para reducir los gastos comunes corrientes.

**CAPITULO OCTAVO: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**

**Artículo 28º.- Del modo de resolver los conflictos.**

Cuanto contienda, distinta de las previstas en estos Estatutos o que afecten a normas establecidas con carácter necesario por la vigente Ley de Propiedad Horizontal, se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales correspondientes al término municipal, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponder.

03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972749

**ESTATUTOS DE LA SUBCOMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LOCALES Y PLAZAS DE APARCAMIENTO.**

**CAPÍTULO PRIMERO: DEFINICIÓN DE PRINCIPIOS.**

**Artículo 1º.-** De las normas que regulan las fincas registrales que integran la Subcomunidad de Locales y Plazas de garaje.

Los presentes Estatutos se establecen conforme autoriza el artículo 5 de la Ley 21 de julio de 1960 que regula la Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999, la Ley 8/2013 y demás normas de aplicación.

A los presentes Estatutos están sujetas las fincas de la División Horizontal del Complejo Futura Center Arena, incluidas respectivamente en la Subcomunidad de Locales comerciales y plazas de garaje (tal y como este concepto se define en el Artículo 2º siguiente).

En todo aquello que no figure expresamente recogido en las normas del título constitutivo de la División Horizontal y en los presentes Estatutos, se estará a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960, reformada por la Ley 8/1999 y la Ley 8/2013 y demás normas de aplicación. El rango prelación y supletoriedad de las normas aplicables se corresponderá con el orden en que se mencionan en este párrafo.

**Artículo 2º.-** De la aplicación de los presentes Estatutos.

Los presentes Estatutos obligarán a los propietarios de las fincas registrales integradas en la Subcomunidad de Propietarios de Locales Comerciales y Plazas de garaje (en adelante, la "Subcomunidad") a las que hace referencia la División Horizontal mencionada y, en consecuencia, a todas las personas que ocupen estas fincas registrales por cualquier título.

Por lo tanto, todo propietario se obliga a imponer y hacer respetar los presentes Estatutos y demás normas supletorias ya reseñadas a cualquier persona física o jurídica a la que ceda por cualquier título el uso del inmueble de su propiedad; y, precisamente, así se hará constar en el documento de cesión.

**Artículo 3º.-** De los domicilios a efectos de notificaciones.

A todos los efectos de notificaciones y comunicaciones se entiende que cada uno de los



---

propietarios acepta como domicilio la finca o elemento privativo que le pertenece, salvo que se comunique fehacientemente otro distinto, y siempre en España, a la Junta de Propietarios; surtiendo plenos efectos jurídicos las notificaciones entregadas al ocupante del mismo. En caso de notificación de un domicilio distinto, éste se tendrá en cuenta a efectos de notificaciones a partir del décimo día contado a partir de aquél en que se reciba la notificación correspondiente.

Los propietarios deberán comunicar, a quien ejerza las funciones de Secretario de las Subcomunidad, la venta o adquisición de los inmuebles o la transmisión de partes indivisas de las mismas.

## CAPÍTULO SEGUNDO: DE LOS ELEMENTOS PRIVATIVOS.

### **Artículo 4º.- Utilización de los elementos privativos.**

1. Cada propietario tendrá la plena propiedad de la finca o elemento privativo de su titularidad y podrá disfrutarla y disponer de ella sin más limitaciones que las establecidas en la Ley, en la escritura de División Horizontal o en estos Estatutos, respetando siempre los derechos de los restantes propietarios.
2. Las fincas registrales únicamente podrán destinarse a los usos autorizados en la parcela sobre la que se ha construido. Cualquier cambio de uso requerirá la previa obtención de las licencias y autorizaciones administrativas que fuesen necesarias.
3. En las plazas de garaje o trasteros no podrán depositarse o almacenarse materiales o sustancias nocivas o insalubres para la salud.
4. Los elementos y las superficies cuyo uso se ceda a alguna compañía suministradora de energía eléctrica, gas, agua, teléfono, etc., para el servicio de las fincas registrales no estarán obligadas al sostenimiento de las cargas y gastos comunes.
5. Las fincas registrales deberán utilizarse con estricto cumplimiento de las reglas contenidas en el título constitutivo de la División Horizontal y en los presentes Estatutos.
6. Fuera de los supuestos amparados por la normativa de aplicación y con los límites contemplados en dicha normativa, ningún propietario o usuario podrá producir o permitir que se produzcan ruidos, emisiones o interferencias de índole cualquiera que produzcan perjuicio o molestias a otros propietarios.

03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972748

7. Los propietarios y/u ocupantes de las fincas privativas deberán permitir, sin limitación alguna, el paso de las personas y materiales necesarios para realizar cualquier instalación, reparación, modificación, reposición o comprobación de elementos comunes o que puedan afectar a otras fincas registrales.
8. Los arbitrios, contribuciones, impuestos, seguros o indemnizaciones, presentes o futuras, que graven independientemente cada finca privativa, serán sufragados exclusiva e independientemente por cada propietario.
9. Siempre y cuando lo permita la normativa legal de aplicación, los propietarios de los inmuebles están expresamente facultados, en cualquier momento, sin que sea precisa en ningún caso la autorización ni la intervención de la Junta de Propietarios, para lo siguiente:

Practicar segregaciones, divisiones materiales, división por cuota partes con asignación de uso, segregaciones y agrupaciones de los inmuebles.

Las fincas privativas podrán ser objeto de división material, para formar otras más reducidas e independientes, así como podrán ser aumentadas por agregación de otras colindantes de la misma División Horizontal, o disminuidas por segregación de alguna parte; fijándose las nuevas cuotas de las edificaciones agregadas o segregadas por acumulación o división de las precedentes, sin que, en ningún caso, se pueda producir alteración de la cuota total de las partes agrupadas ni, en la suma de las resultantes de la división, de la cuota originaria que ostentaban en el seno de la División Horizontal; para lo cual los propietarios de tales fincas se considerarán investidos de amplios poderes irrevocables de todos los restantes titulares de unidades de la propiedad horizontal, que se entenderán conferidos por el solo hecho de adquisición de las mismas.

Para estas operaciones no será necesaria la previa o posterior aprobación de la Junta de Propietarios, pero si lo será la previa obtención por el propietario de las licencias y autorizaciones administrativas que pudieran ser necesarias.

Deberán notificar estas actuaciones al Presidente o Administrador de la Comunidad.

Las fincas registrales resultantes de las expresadas operaciones de división, agregación o segregación deberán cumplir las normas establecidas en la escritura de la que estos Estatutos traen causa.

---

Expresamente se podrán independizar materialmente las plazas de garaje, mediante cualquier elemento constructivo o de cerramiento, siempre que no ocupen o dificulten elementos comunes como pudieran ser las zonas de circulación de vehículos o personas.

Comunicar los inmueble o sus elementos anejos, con las fincas colindantes, horizontalmente; pudiendo abrir o cerrar los huecos que estimen pertinentes, siempre que no sean en fachada; todo ello sin que pueda producir menoscabo alguno para la seguridad del resto de los inmuebles.

10. Con el fin de mantener una estética armónica dentro del edificio se establecen las siguientes normas:

- No se autoriza la instalación de alarmas, antenas, equipos de climatización, tubos, cables, chimeneas, anuncios y cualquier otro elemento en las fachadas, terrazas, o en las cubiertas, fuera de las zonas que se hayan delimitado específicamente para dichos elementos.
- Se autoriza proceder al cerramiento de las terrazas exteriores situadas en planta primera, con materiales, elementos y colores que sean conformes con los modelos ratificados por la Junta de Propietarios de la Subcomunidad, requiriéndose para ello el acuerdo por mayoría simple.
- No se autoriza la instalación de máquinas o equipos que produzcan ruidos o molestias a los demás propietarios, así como efectuar cualquier clase de instalación, industria o actividad contrarias a las ordenanzas municipales.
- No se autoriza depositar en las zonas comunes, durante más tiempo del que es necesario para la carga y descarga, cajones, fardos o mercancías. De la misma forma se prohíbe la acumulación de mercancías o cualquier clase de enseres en cualquier parte común o en las plazas de garaje, aunque estas no sean zonas comunes.
- No se autoriza la instalación de ningún elemento colgante o suspendido por el exterior de las terrazas o ventanas.

03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972747

- No se autoriza en las terrazas: la instalación de perreras, conejeras, basureros, palomares y cualesquiera otros elementos u objetos análogos. Los propietarios están obligados a mantenerlas limpias.
  - Los equipos de climatización se instalarán exclusivamente en las zonas determinadas para ello en el Proyecto de Edificación recogidas en el Libro del Edificio, cumpliendo con la normativa urbanística y técnica.
11. Los propietarios de los locales comerciales quedan autorizados a instalar en los mismos cualquier tipo de uso comercial, industrial, de oficinas, dispensarios, uso recreativos o cualquiera otro tipo de establecimientos; autorizados la normativa municipal, autonómica o estatal vigente en su momento.
- Los titulares de los locales comerciales podrán modificar las fachadas de los mismos, respetando la configuración de la fachada del conjunto y estando obligados a mantener el revestimiento de pilares y elementos macizos del cerramiento existentes a la entrega de los locales. Podrán abrir huecos para puertas, rampas de acceso, ventanas o escaparates, así como colocar carteles publicitarios, luminosos, incluso de banderola, toldos y demás elementos de decoración en la marquesina o en su propia fachada, respetando el esquema de localización de las zonas en las que se pueden situar estos elementos que se anexa a estos Estatutos.
12. También los locales comerciales están autorizados a realizar toda clase de obras, siempre que no afecten a las zonas comunes, incluso construir entreplantas, sin otra limitación que no dañen la resistencia del inmueble.
13. Conectar las acometidas que se precisen para los servicios y suministros de agua, luz, gas, desagües, servicios de protección contra incendios, salidas de humos, etc., colocando las conducciones en las propias fincas que integran los Locales Comerciales y en caso necesario por elementos comunes establecidos en los planos del Libro del Edificio.
14. Proceder en las zonas delimitadas de acera común a instalar en dichas zonas elementos decorativos, terrazas para restauración (que podrán cubrirse bajo los modelos aprobados por el Ayuntamiento de Rivas para las ocupaciones privativas de las vías públicas).
15. Acceder a los cuartos de suministros (agua, electricidad, gas) para instalar nuevos contadores o ampliar la potencia de los existentes, en su caso trazando por las zonas comunes las nuevas líneas de suministro que sean necesarias, respetando las indicaciones del Libro del Edificio.

16. Los equipos de climatización se instalarán exclusivamente en las zonas determinadas para ello en el Proyecto de Edificación recogidas en el Libro del Edificio, cumpliendo con la normativa urbanística y técnica.

**Artículo 5º.- Propiedad compartida.**

Cada finca puede tener uno o más propietarios. Si el dominio estuviere en proindivisión, los interesados designarán a una sola persona para el ejercicio de todos sus derechos y cumplimiento de las obligaciones. Caso de que no lo designen se notificará a uno cualquiera de ellos las convocatorias, actas y resoluciones.

**Artículo 6º.- Obras.**

Con las limitaciones establecidas en el Artículo 4º y en estos Estatutos, el propietario de una finca privativa podrá hacer en su finca las obras o modificaciones que estime oportunas, siempre que no afecten a los elementos comunes. Si las obras afectan o modifican éstos, se necesitaría la previa autorización expresa por unanimidad y escrita de la Junta de Propietarios.

Los propietarios quedan obligados a realizar, a su costa y sin demora, cuantas reparaciones ordinarias o extraordinarias sean necesarias para evitar cualquier daño a los elementos comunes y a las demás fincas.

**Artículo 7º.- Responsabilidad de los propietarios.**

Cada propietario responderá ante su Subcomunidad y ante terceros de los daños o deterioros causados, por culpa o negligencia, en los elementos comunes, o en los elementos privativos de otras fincas o de las sanciones que, por demora en la ejecución de obras, impongan las Administraciones Públicas.

La Junta de Propietarios podrá acordar la realización de las obras a costa del propietario si éste no las iniciare dentro de los quince días siguientes de ser requerido para ello.



HN3972746

03/2023

**OCP NOTARIADO**  
ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALS

11 de diciembre de 2023

**Consulta Lista:** NIFs revocados

**Parámetros de consulta**

<b>Nombre / Razón social:</b>	PROMORED INICIATIVAS Y DESARROLLOS SL
<b>Apellidos:</b>	undefined undefined
<b>Documento:</b>	B88206347
<b>Nacionalidad:</b>	

**Resultados consulta:**

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista



### CAPÍTULO TERCERO: DE LOS ELEMENTOS COMUNES.

#### **Artículo 8º.- Elementos y servicios comunes.**

Son elementos comunes de la Subcomunidad de los locales comerciales y plazas de garaje: Los buzones de los locales; la calle privativa interior y las calles perimetrales; el cuarto de instalaciones comunes del gas situado en planta baja, y la fachada de la planta baja. Se entenderá esta descripción de los elementos comunes generales de la Subcomunidad con carácter enunciativo y no limitativo.

Igualmente, serán elementos comunes necesarios la cotitularidad de los servicios, compartidos por todos sus miembros, de limpieza y de vigilancia, así como cualquier otro servicio que redunde en beneficio de las fincas registrales integradas en la Subcomunidad.

#### **Artículo 9º.- De la cuota de participación en los elementos comunes de las Subcomunidad.**

Las cuotas de participación y mantenimiento en los elementos comunes de las Subcomunidad que la integran son las indicadas como anexo a estos Estatutos.

La cuota de participación y mantenimiento en los elementos comunes determina la participación en los gastos comunes de la Subcomunidad, según su carácter de ordinarios.

La cuota de propiedad determinada por la escritura de División Horizontal determina la participación en los gastos comunes de la Subcomunidad, según su carácter de extraordinarios.

Serán gastos ordinarios los propios del normal funcionamiento y mantenimiento de las zonas o servicios comunes.

Serán gastos extraordinarios los que se motiven con la atención de reparaciones extraordinarias de las zonas o servicios comunes distintos de la reposición por el simple uso.

#### **Artículo 10º.- Del uso de los elementos comunes.**

El uso de la calle central y las calles perimetrales estará condicionado por las zonas de reserva de uso privativo de los locales comerciales, según el plano detallado que se anexa a los presentes Estatutos.



HN3972745

03/2023

Dichas zonas podrán dentro de su perímetro ser ocupadas por elementos móviles como pudieran ser mobiliario o expositores.

El resto de los elementos comunes serán únicamente utilizables para los usos previstos, sin que puedan ser utilizados o permitida a terceros su utilización para otros usos distintos.

**Artículo 11º.- De las obras en los elementos comunes realizadas por un propietario.**

Ningún propietario podrá ejecutar trabajos u obras que afecten a los elementos comunes, aunque sea en interés de todos, sin la autorización previa y escrita de la Junta de Propietarios.

Solamente en estado de necesidad apremiante y urgente, puede un propietario tomar la iniciativa de las obras, aún sin autorización, pero, incluso en este caso, con la obligación de avisar a la Junta de Propietarios, a la mayor brevedad posible. En este supuesto podrá resarcirse de los demás propietarios, aunque solamente en el importe de los gastos mínimos precisos y en la proporción que a cada uno corresponda, de acuerdo siempre con la cuota de participación en los elementos comunes.

**CAPÍTULO CUARTO: GASTOS DE LA SUBCOMUNIDAD.**

**Artículo 12º.- Gastos de la Subcomunidad.**

Serán gastos extraordinarios: los gastos de reparación, conservación y eventual reconstrucción o modificación de los elementos comunes.

Serán gastos ordinarios, con carácter enunciativo y no limitativo, los siguientes: adquisición, mantenimiento, conservación, reparación, reposición y financiación y amortización de todo tipo de instalaciones o dotaciones dentro de su normal uso; obras y reformas; limpieza; sueldos y salarios; impuestos, contribuciones, tasas y exacciones; consumos: agua, electricidad, etc.; consumibles; primas de seguros; gastos/honorarios de administración, provisiones para gastos urgentes, reposiciones; vigilancia...

**Artículo 13º.- Presupuesto.**

13.1. Todos los años el Administrador elaborará un presupuesto estimativo para el ejercicio siguiente, que será sometido a la Junta de Propietarios de la Subcomunidad. Si no fuera aprobado presupuesto alguno, se entenderá que queda aprobado el último presupuesto aprobado, incrementado de conformidad con el Índice General de Precios



al Consumo (Conjunto Nacional Total) o cualquier otro que se establezca en su sustitución, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya, incrementados en dos (2) puntos porcentuales.

13.2. Sobre la base del anterior presupuesto estimativo anual y a cuenta de la liquidación final, cada propietario deberá satisfacer mensualmente a la Subcomunidad, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes natural, una doceava parte de la cantidad que de dicho presupuesto estimativo le corresponda en función de su cuota de participación.

De no producirse el abono de los anticipos a cuenta en el plazo previsto en el párrafo anterior, e independientemente del derecho a la correspondiente reclamación ante los Tribunales, el propietario moroso deberá abonar unos intereses diarios de demora equivalentes al EURÍBOR a un (1) mes incrementado en dos (2) puntos porcentuales sobre la cantidad que en cada momento adeude, así como todos los gastos judiciales o extrajudiciales que se devenguen para obtener su cobro.

Los anticipos a cuenta no suponen conformidad con el presupuesto definitivo por parte de la Subcomunidad.

13.3. La Junta de Propietarios podrá aprobar desembolsos extraordinarios, destinados a la realización de mejoras o trabajos urgentes, en función del presupuesto que se elabore para los mismos.

13.4. Cuentas Anuales definitivas.

Dentro del trimestre siguiente al cierre del ejercicio, el Administrador de la Subcomunidad deberá elaborar, con carácter definitivo, el Balance y Cuentas del mismo, del cual se dará traslado a los propietarios. El Balance y Cuentas se someterán a la aprobación de la Junta de Propietarios dentro de los tres (3) primeros meses del ejercicio.

Sobre tal resultado definitivo se determinará la contribución a satisfacer por cada Propietario, aplicando su cuota de participación a tal resultado definitivo.

13.5. La determinación de la contribución de cada propietario se calculará mediante aplicación de la cuota de participación que corresponda a cada uno de ellos.

Junto con la notificación a los propietarios del resultado definitivo del ejercicio, la Subcomunidad practicará la liquidación de la contribución a satisfacer, deduciendo las cantidades entregadas periódicamente como anticipos a cuenta. Si de la liquidación, resultara la obligación de los propietarios de satisfacer alguna cantidad complementaria, deberán hacerlo en el plazo de 30 días siguientes a tal notificación. Caso de no hacerse el



HN3972744

03/2023

pago en dicho plazo, se devengarán unos intereses diarios de demora equivalentes al EURIBOR a un (1) mes incrementado en dos (2) puntos porcentuales sobre la cantidad que en cada momento adeude, y ello con independencia del derecho a la correspondiente reclamación ante los Tribunales. Si, por el contrario, de la liquidación resultara un saldo a favor de los propietarios, la diferencia se imputará al pago de la contribución del siguiente ejercicio, salvo que la Junta de Propietarios decidiera dar otro destino a dicho saldo.

13.6. El devengo de la cuota de gastos se entenderá producido en el ejercicio a que corresponda el presupuesto que los hubiera previsto y, en su defecto, en el que se haya realizado la prestación o producido el hecho del que se derive la obligación.

#### **Artículo 14º.- De la subrogación en las deudas.**

Las obligaciones a que se refiere el apartado e) del artículo 9 de la Ley de 21 de Julio de 1.960 de Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999 y la Ley 8/2013, serán cumplidas por el que tenga la titularidad de cada finca registral en el momento en que aquéllas se devenguen, sin que sea necesario practicar requerimiento alguno para su exigencia por vía judicial.

En la escritura por la que se transmita una finca registral deberá el transmitente declarar hallarse al corriente en el pago de los gastos o, en su caso, expresar los que adeudare; el transmitente quedará sujeto a la obligación legal de saneamiento o por la carga no aparente de los gastos a cuyo pago esté afecto la finca registral transmitida.

En el supuesto de que una finca registral sea transmitida a terceros, el transmitente y el adquirente quedan obligados solidariamente al abono de todas las cantidades que se adeudaren a la Subcomunidad.

#### **Artículo 15º.- Fondo de reserva.**

Se constituirá un fondo de reserva para atender a las obras de reparación y conservación de los elementos comunes, que será equivalente, como mínimo, al dos coma cinco por ciento (2,5%) del presupuesto del primer ejercicio y alcanzará, en los siguientes ejercicios, el cinco por ciento (5%), debiendo mantenerse este fondo en esta cuantía como obligatorio en todos los ejercicios, por lo que los cantidades pagadas con cargo al mismo deberán ser repuestas mediante la emisión de las correspondientes derramas.

## **CAPÍTULO QUINTO: ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN**

### **Artículo 16º.- Ley de Propiedad Horizontal.**

En todo lo referente a las materias de administración y representación regirá, con carácter supletorio a lo establecido en la Escritura de Declaración de Obra Nueva en Construcción y División Horizontal y en estos Estatutos, lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal que resulte vigente.

### **Artículo 17º.- Del gobierno de la Subcomunidad.**

Cada una de las Subcomunidad, estará regida y administrada por los siguientes órganos de gobierno, que serán independientes para cada una de las Subcomunidad:

- a) La Junta de Propietarios, que se convocará y funcionará de acuerdo con lo establecido en los artículos 13 al 17 de la Ley de 21 de Julio de 1.960 de Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999 y la Ley 8/2013.
- b) El Presidente y el Vicepresidente, en su caso.
- c) El Administrador que podrá actuar, también, como Secretario. Este nombramiento podrá recaer sobre una persona ajena a la Subcomunidad y podrá ser retribuido en la cuantía que establezca la Junta de Propietarios.
- d) El Secretario.

### **Artículo 18º.- Composición de la Junta de Propietarios.**

La Junta de Propietarios de cada Subcomunidad, estará integrada por los propietarios de dichos inmuebles.

La Junta se reunirá, al menos, una vez cada año natural, dentro de los tres primeros meses del mismo, para aprobar las cuentas del ejercicio anterior y el presupuesto del ejercicio en curso.

Además, la Junta de Propietarios se reunirá, con carácter extraordinario, cuando lo considere conveniente el Presidente o el Administrador o cuando lo soliciten la cuarta

03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972743

parte de los propietarios o un número de éstos que representen, al menos, un 25% de las cuotas de participación.

La Junta de Propietarios podrá reunirse, con carácter extraordinario, válidamente, sin convocatoria, cuando así lo acuerden la totalidad de los propietarios integrados en la Subcomunidad.

Cuando alguna finca registral pertenezca en proindiviso a distintos propietarios, éstos nombrarán un representante para asistir o votar en las Juntas.

**Artículo 19º.- Atribuciones de la Junta de Propietarios.**

La Junta de Propietarios de cada Subcomunidad tendrá, entre otras, las siguientes competencias:

- a) Nombrar y remover a las personas que eventualmente ejerzan los cargos de Presidente de la Subcomunidad, Administrador-Secretario y/o Secretario y resolver las reclamaciones que los titulares de las edificaciones formulen contra la actuación de aquellos. La Junta de Propietarios realizará estos nombramientos de forma que se garanticen los siguientes principios: eficacia, la menor complejidad administrativa posible y la evitación de gastos innecesarios.
- b) Aprobar el plan de gastos e ingresos previsible y las cuentas correspondientes.
- c) Aprobar los presupuestos y la ejecución de todas las obras de reparación de los elementos comunes de la Subcomunidad, sean ordinarias o extraordinarias, y ser informada de las medidas urgentes adoptadas por el Administrador de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.c) de la vigente Ley de Propiedad Horizontal.
- d) Modificar los Estatutos de la Subcomunidad, para lo que se requerirá la unanimidad.
- e) Conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la Subcomunidad, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor servicio común.
- f) Contratar los servicios comunes de las Subcomunidad, tales como limpieza, seguridad, mantenimiento, administración, etc.
- g) Contratar y cesar el personal al servicio de la Subcomunidad.

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se sujetarán a las normas reguladoras establecidas en el art. 17 de la vigente Ley de Propiedad Horizontal.

Los acuerdos de la Junta de Propietarios se reflejarán en un Libro de Actas diligenciado por el Registrador de la Propiedad en la forma que reglamentariamente se disponga. El acta de cada reunión de la Junta de Propietarios deberá expresar, al menos, las circunstancias prevenidas por el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal.

El acta deberá cerrarse con las firmas del Presidente y del Administrador-Secretario o Secretario al terminar la reunión o dentro de los diez días naturales siguientes. Desde su cierre los acuerdos serán ejecutivos, salvo que la Ley previere lo contrario.

El acta de las reuniones se remitirá a los propietarios a los domicilios que correspondan, de acuerdo con lo establecido en el Artículo Tercero de estos Estatutos.

Serán subsanables los defectos o errores del acta siempre que la misma exprese inequívocamente la fecha y lugar de celebración, los propietarios asistentes, presentes o representados, y los acuerdos adoptados, con indicación de los votos a favor y en contra, así como las cuotas de participación que, respectivamente, supongan y se encuentre firmada por el Presidente y el Secretario. Dicha subsanación deberá efectuarse antes de la siguiente reunión de la Junta de Propietarios, que deberá ratificar la subsanación.

El Administrador-Secretario o el Secretario custodiarán los Libros de Actas de la Junta de Propietarios. Asimismo, deberán conservar, durante el plazo de cinco años, las convocatorias, comunicaciones, apoderamientos y demás documentos relevantes de las reuniones.

#### **Artículo 20º.- Convocatoria y régimen de adopción de acuerdos.**

En todo lo relativo a la convocatoria, asistencia y adopción de acuerdos de la Junta General de Propietarios se observará lo dispuesto en el título constitutivo de la División Horizontal, en estos Estatutos y lo que, al efecto, se establezca en la vigente Ley de Propiedad Horizontal.

#### **Artículo 21º.- Del Presidente y, en su caso, del Vicepresidente de la Junta de Propietarios.**

Los miembros de la Junta de Propietarios de la Subcomunidad elegirán, ente ellos, un Presidente para que represente a la Junta de Propietarios en juicio o fuera de él.

Asimismo, podrán designar un Vicepresidente quien asumirá las funciones del Presidente en caso de ausencia de éste o imposibilidad de actuación

Los nombramientos serán por un año, salvo que en la reunión de la Junta en la que se

03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972742

realizara la elección se acuerde un término distinto con el límite máximo de tres años.

Ambos cargos podrán ser reelegidos por cuantos periodos consecutivos sean estimados por la Junta de Propietarios.

Los cargos serán gratuitos y la Junta de Propietarios tiene facultades para destituir a los elegidos antes de que termine su mandato.

#### Artículo 22º.- Atribuciones del Presidente.

Corresponde al Presidente y, en su caso, al Vicepresidente, el ejercicio de las siguientes facultades:

- Representar a la Junta de Propietarios en juicio y fuera de él.
- Convocar, presidir y dirigir la Junta de Propietarios.
- Velar por el cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Junta de Propietarios.
- Mantener, en representación de la Junta de Propietarios, las relaciones con el Administrador, así como el control de sus actuaciones.
- Cualquier otra contemplada en la normativa aplicable.

#### Artículo 23º.- Funciones del Administrador.

El Administrador de la Subcomunidad, además, de realizar las funciones que le encomiende la Junta de Propietarios, deberá realizar, bajo la supervisión de su Presidente, las funciones que a título meramente enunciativo se indican a continuación:

- Preparar anualmente el proyecto de presupuestos de cada año y velar por el cumplimiento del presupuesto aprobado por la Junta de Propietarios. Además, deberá remitir, con treinta días de antelación a la fecha de celebración de la Junta de Propietarios, a cada propietario, una copia del proyecto de presupuestos elaborado.
- Realizar anualmente el cierre económico del ejercicio anterior y mantener, con la misma periodicidad establecida en el aparatado anterior, informado a cada propietario de las cuentas anuales definitivas del ejercicio.

- 
- Realizar el cobro de los gastos comunes correspondientes a los diferentes propietarios; debiendo, al efecto, realizar la emisión de los recibos y la gestión de cobros de los mismos.
  - Realizar un seguimiento periódico de los presupuestos aprobados.
  - Realizar, previa autorización de la Junta de Propietarios o, en su caso, de su Presidente, las gestiones necesarias para contratar la prestación de los servicios y actividades comunes de la Subcomunidad.
  - Coordinar con las empresas que presten los servicios de mantenimiento, vigilancia, seguridad y limpieza, así como de cualquier otro que redunde en beneficio de la Subcomunidad, la prestación de dichos servicios, de modo y manera que los mismos se presten de la forma más eficaz posible.
  - Controlar y vigilar la prestación de los servicios a favor de la Subcomunidad.
  - Proponer la contratación y cese del personal o empresas que presenten sus servicios a la Subcomunidad.
  - Custodiar a disposición de los propietarios la documentación de la Subcomunidad.
  - Todas las demás atribuciones que se le confieran por la Junta de Propietarios.
  - También, podrá, en caso de aprobarlo así la Junta de Propietarios, realizar las funciones de Secretario de la misma.

**Artículo 24º.- Funciones del Secretario.**

El Secretario realizará las funciones que le vengán determinadas por la Ley de Propiedad Horizontal.

**CAPITULO SÉXTO: CAMBIO DE TITULARIDAD EN LA PROPIEDAD Y/O POSESIÓN DE FINCAS REGISTRABLES.**

**Artículo 25º.- Del cambio en la propiedad y/o posesión.**

Cuando el propietario de una finca registral decida transmitir, por cualquier título, su propiedad y/o posesión a un tercero, estará obligado a notificarlo, al Órgano de Gobierno de la Subcomunidad, indicando el nombre y circunstancias personales del adquirente. En

03/2023



HN3972741

cualquier caso, el nuevo propietario quedará sometido a las normas contenidas en la Escritura de la que estos Estatutos traen causa y en los presentes Estatutos, obligándose el propietario-transmisor a poner al adquirente en conocimiento de los mismos.

#### CAPÍTULO SÉPTIMO: INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y SANCIONES.

##### **Artículo 26º.- De las sanciones.**

La realización en las fincas registrales de actividades no permitidas, dañosas para el resto, inmorales, peligrosas, incómodas o insalubres, serán sancionadas de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ley de 21 de julio de 1.960 de Propiedad Horizontal, reformada por la Ley 8/1999 y la Ley 8/2013.

Cualesquiera otras infracciones de las disposiciones aplicables podrán dar lugar, si el infractor no rectifica su actuación de manera inmediata a la primera comunicación por escrito de cualquiera de los órganos de gobierno, a las siguientes sanciones:

- a) Sanción de hasta un 25% de la cuota anual de contribución a los gastos comunes del infractor para el ejercicio corriente, para cualquier clase de infracción.
- b) Sanción de hasta un 50% de la cuota mencionada para infracciones que supongan reincidencia o reiteración en aquéllas que merecieran la sanción anterior.
- c) El miembro de la Subcomunidad que sea sancionado podrá, en caso de estar en desacuerdo con la sanción que se le imponga, impugnarla ante el Presidente de la Subcomunidad en el plazo de un mes desde que aquélla le sea notificada.

##### **Artículo 27º.- De la forma de imponer las sanciones.**

Las sanciones señaladas en los apartados a) y b) del artículo anterior deberán ser adoptadas en Junta de Propietarios con los requisitos de mayoría exigidos para los acuerdos de administración y notificadas por escrito al infractor.

La ejecución de las sanciones impuestas, judicial o extrajudicialmente, corresponderá al Presidente de la Junta de Propietarios de la Subcomunidad.

Las cantidades que se ingresen por estos conceptos irán en beneficio de la Subcomunidad correspondiente, fundamentalmente para reducir los gastos comunes corrientes.



CAPITULO OCTAVO: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

**Artículo 28º.- Del modo de resolver los conflictos.**

Cuanto contienda, distinta de las previstas en estos Estatutos o que afecten a normas establecidas con carácter necesario por la vigente Ley de Propiedad Horizontal, se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales correspondientes al término municipal, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponder.

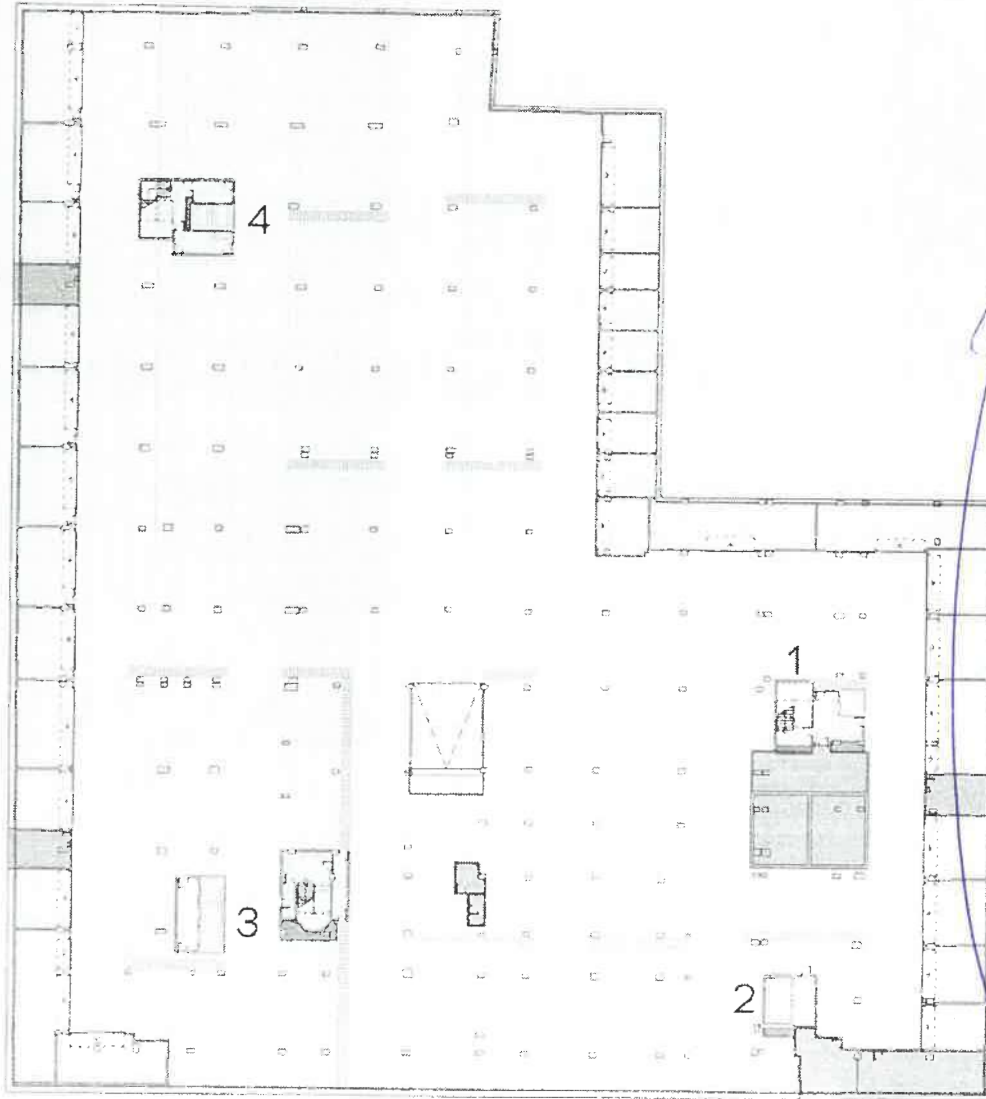
03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

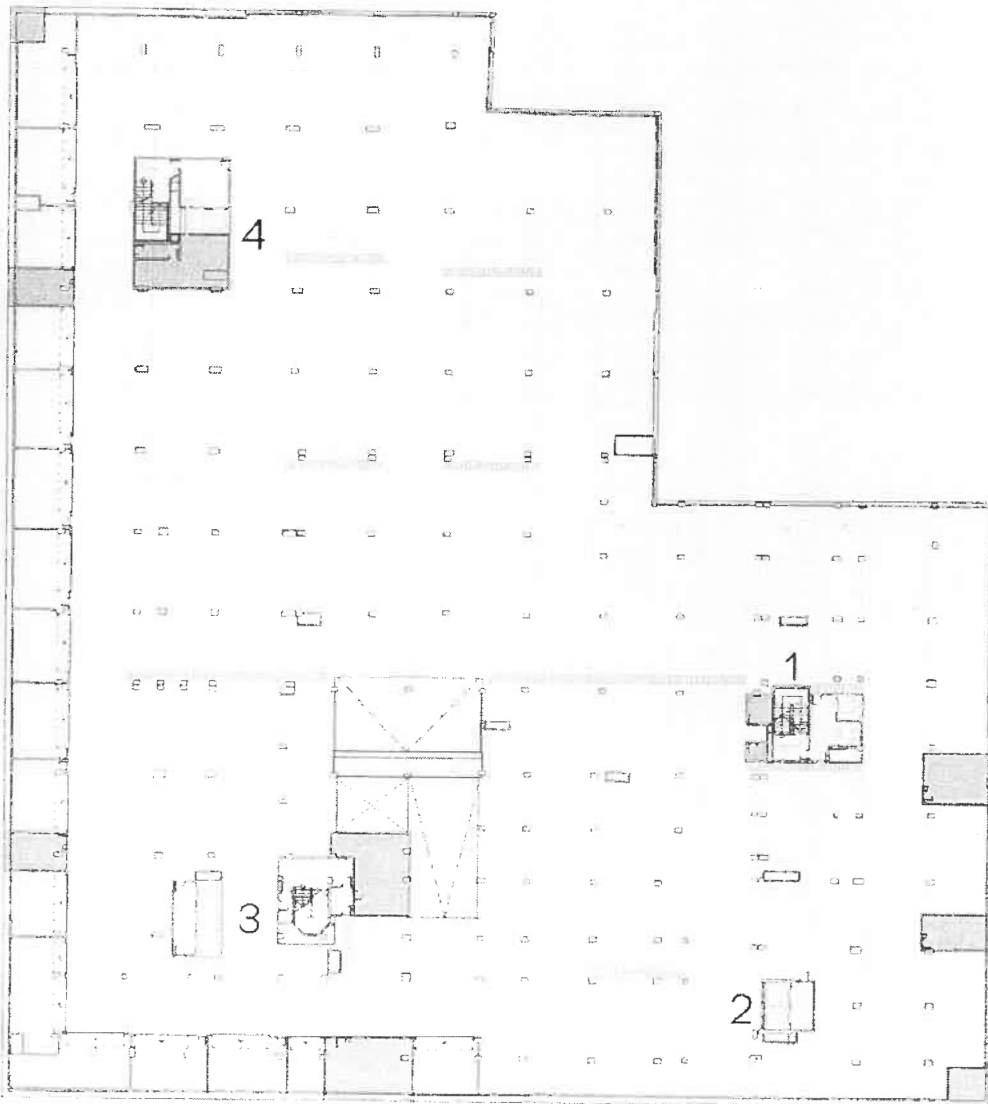


HN3972740



SOTANO 2

CUARTOS DE INSTALACIONES



SOTANO 1

CUARTOS DE INSTALACIONES

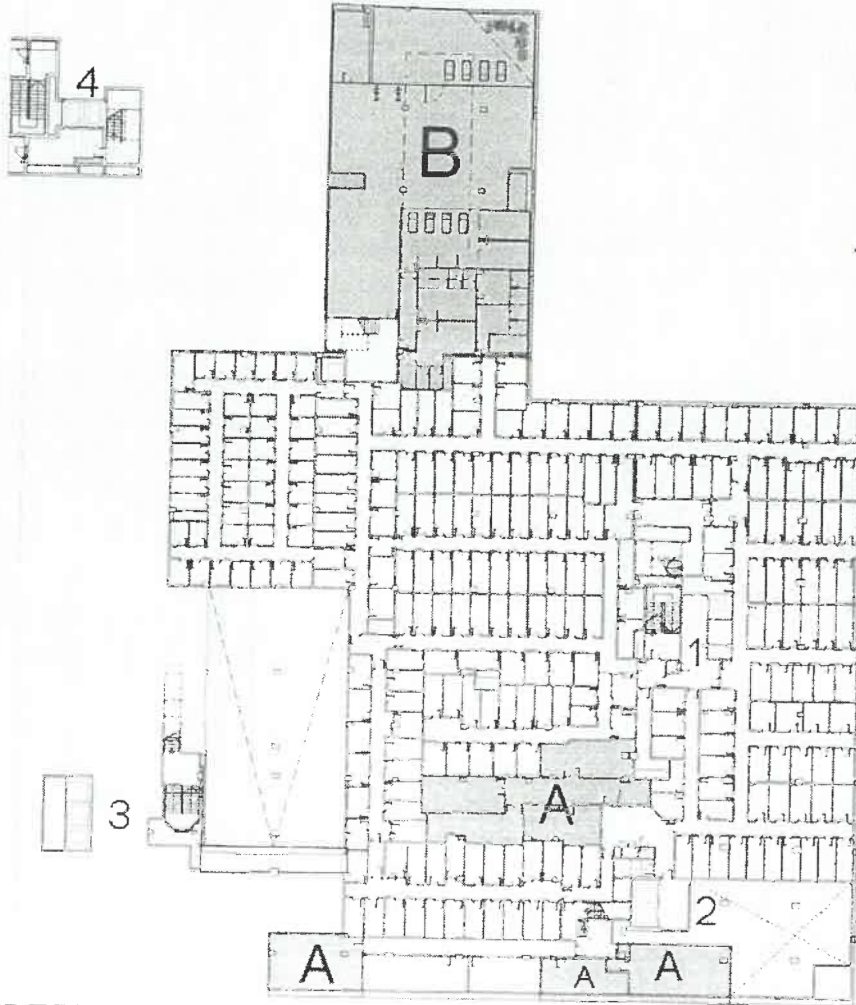
03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

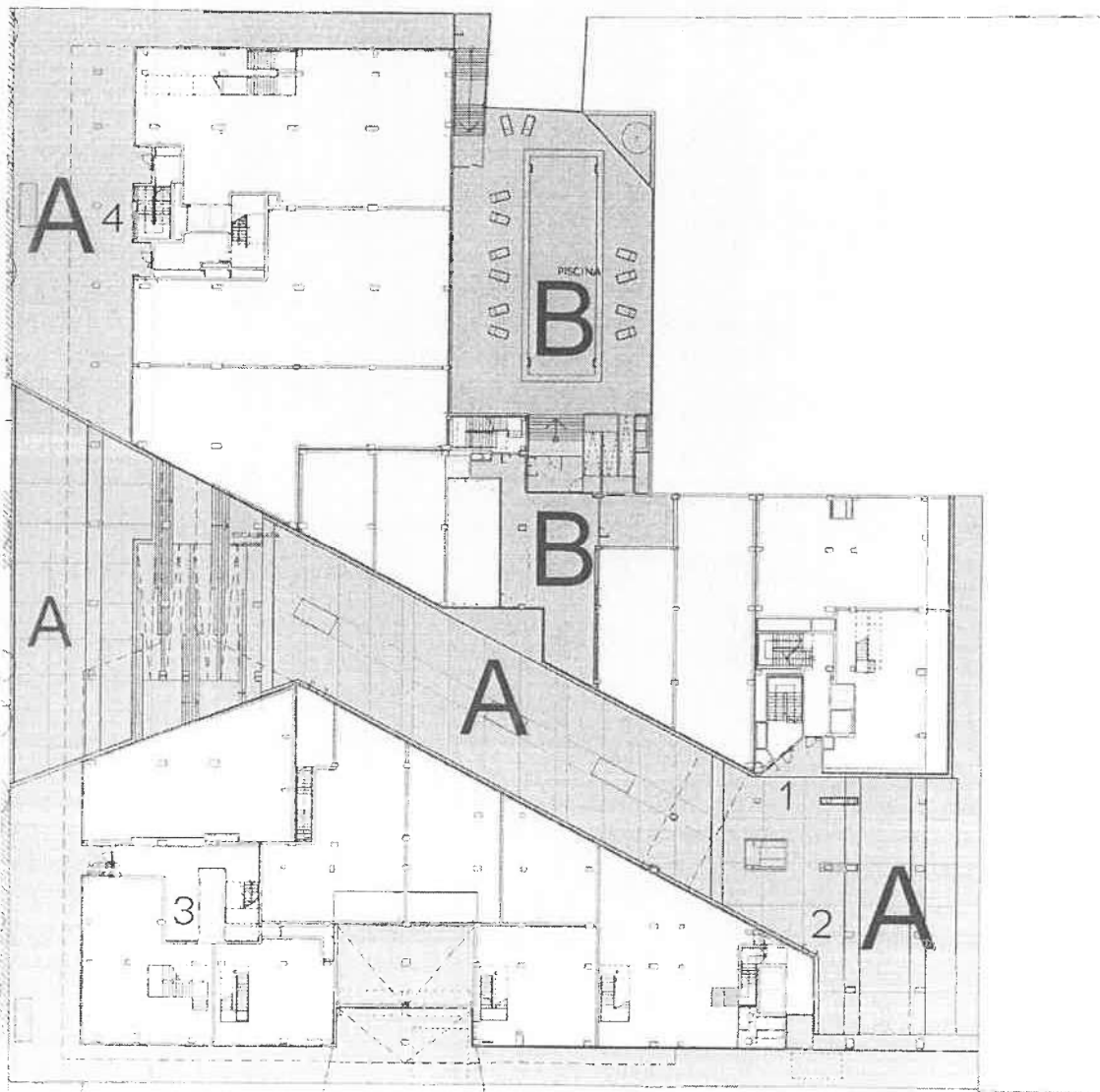


HN3972739



ENTREPLANTA

- A. CUARTOS APARTAMENTOS 1 y 2
- B. PISCINA Y VESTUARIOS



PLANTA BAJA

C/ JOSE HIERRO

A. CALLE INTERIOR Y CALLES PERIMETRALES  
B. PISCINA Y LOBBY APARTAMENTOS TURÍSTICOS

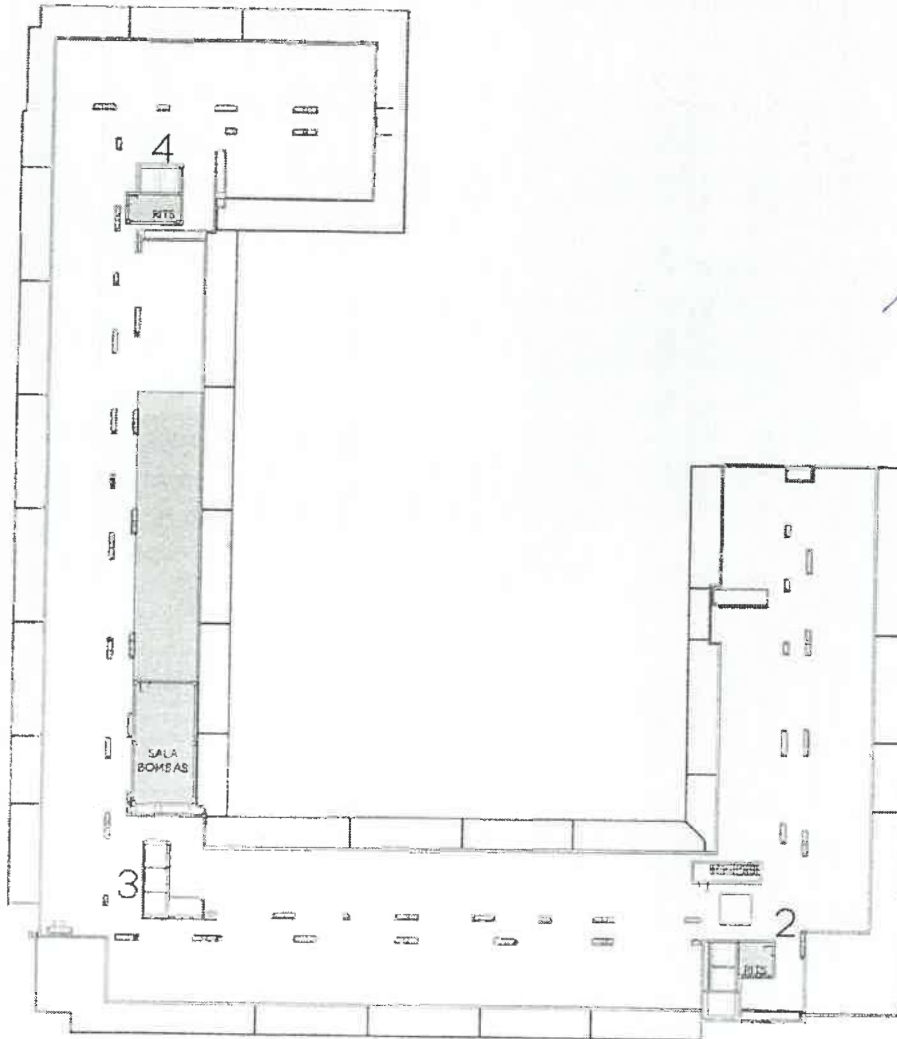
03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

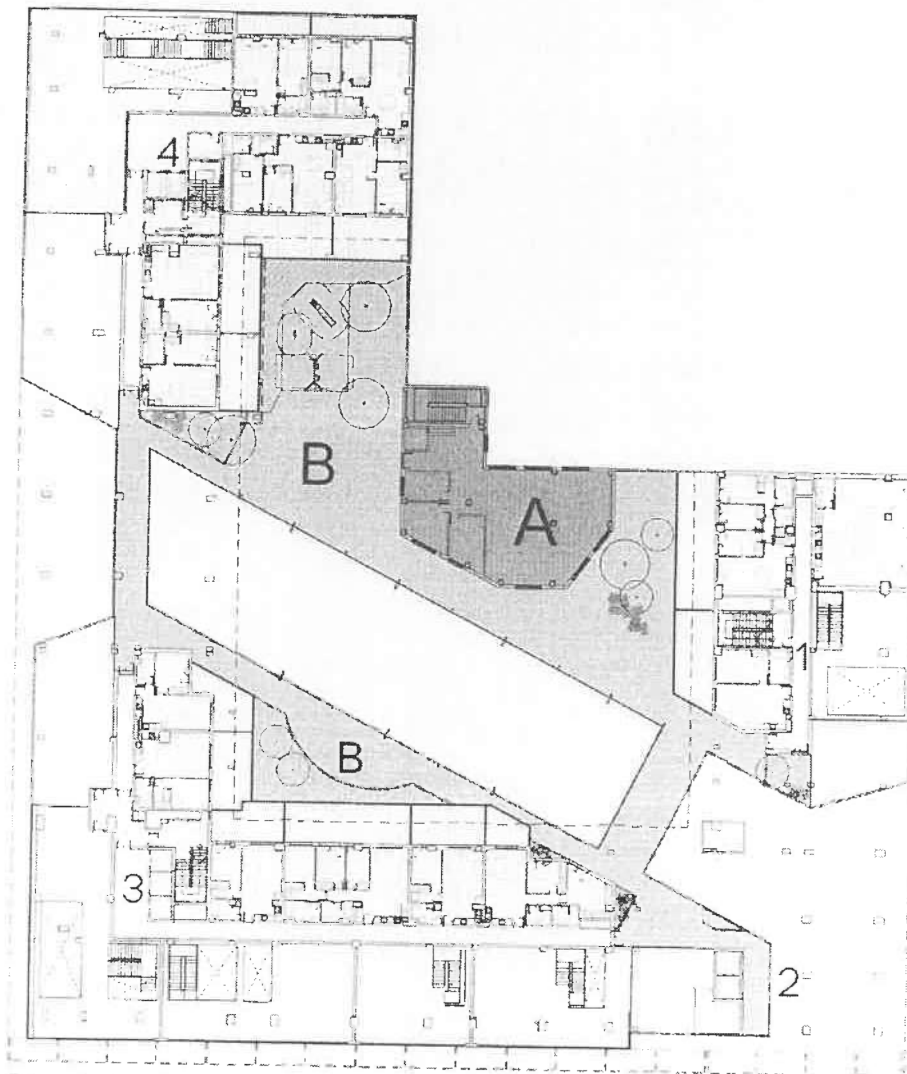


HN3972738



PLANTA CUBIERTAS

ZONA INSTALACIONES EN CUBIERTA



PLANTA 1

- A. SALAS COMUNITARIAS
- B. ZONA DE ESTANCIA Y ZONAS AJARDINADAS
- C. JUEGO DE NIÑOS

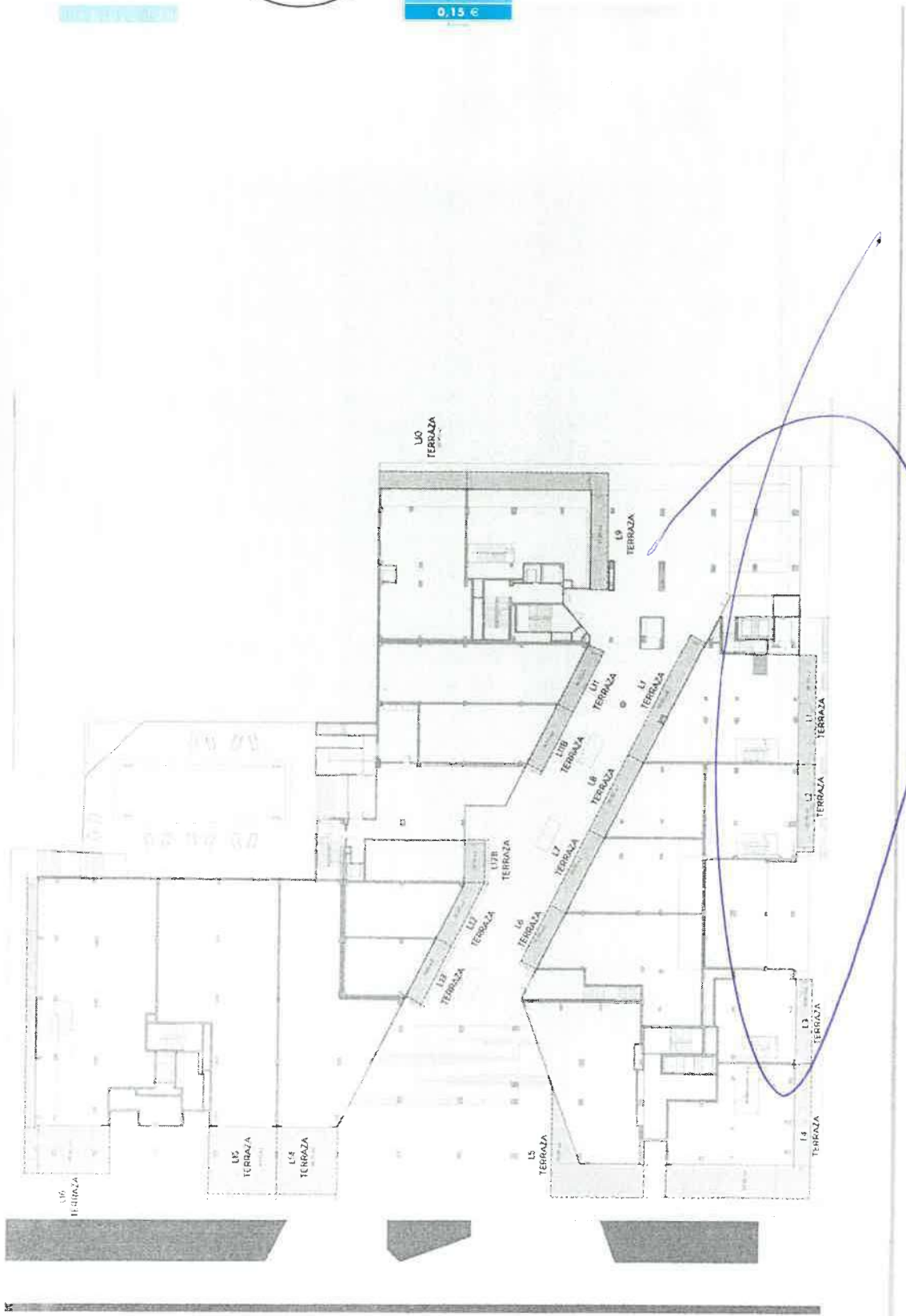
03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972737





CUOTA GASTOS MANTENIMIENTO AP. 1 Y 2

Nº FINCA	Apartamento	DORMITORIOS	
1	G	1	0,2819
2	H	1	0,2819
3	I	1	0,2819
4	J	3	0,5719
5	K	1	0,2819
6	L	2	0,4219
7	M	1	0,2819
8	N	3	0,5719
9	P	3	0,5719
10	Q	2	0,4219
11	12	2	0,4219
12	13	3	0,5719
13	14	2	0,4219
14	15	1	0,2819
15	16	1	0,2819
16	17	1	0,2819
17	18	1	0,2819
18	19	3	0,5719
19	20	1	0,2819
20	21	2	0,4219
21	22	1	0,2819
22	23	2	0,4219
23	24	3	0,5719
24	25	2	0,4219
25	26	1	0,2819
26	27	2	0,4219
27	28	3	0,5719
28	29	2	0,4219
29	30	2	0,4219
30	31	2	0,4219
31	32	2	0,4219
32	33	2	0,4219
33	34	2	0,4219
34	35	2	0,4219
35	36	2	0,4219
36	37	1	0,2819
37	38	2	0,4219
38	39	3	0,5719
39	51	3	0,5719
40	52	2	0,4219
41	53	2	0,4219
42	54	3	0,5719
43	55	2	0,4219
44	56	1	0,2819
45	57	1	0,2819
46	58	1	0,2819
47	59	1	0,2819
48	60	3	0,5719

03/2023

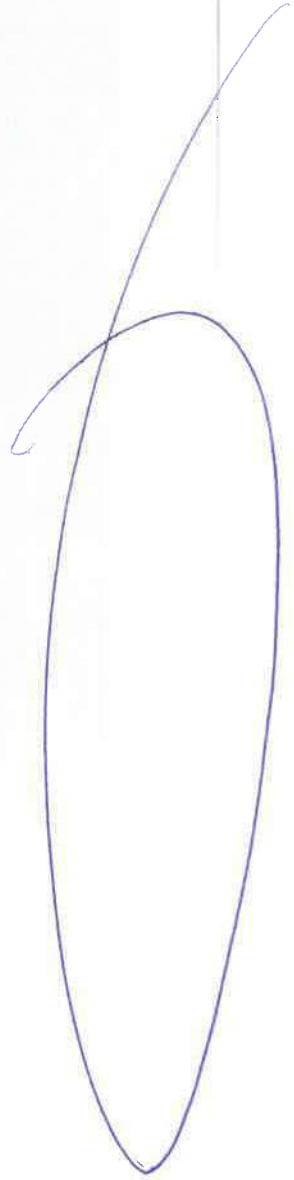


EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972736

49	61	1	0,2819
50	62	2	0,4219
51	63	1	0,2819
52	64	2	0,4219
53	65	2	0,4219
54	66	2	0,4219
55	67	1	0,2819
56	68	2	0,4219
57	69	3	0,5719
58	70	2	0,4219
59	71	2	0,4219
60	72	2	0,4219
61	73	2	0,4219
62	74	2	0,4219
63	75	2	0,4219
64	76	2	0,4219
65	77	2	0,4219
66	78	1	0,2819
67	79	2	0,4219
68	80	3	0,5719
69	92	3	0,5719
70	93	2	0,4219
71	94	2	0,4219
72	95	3	0,5719
73	96	2	0,4219
74	97	1	0,2819
75	98	1	0,2819
76	99	1	0,2819
77	100	1	0,2819
78	101	3	0,5719
79	102	1	0,2819
80	103	2	0,4219
81	104	1	0,2819
82	105	2	0,4219
83	106	3	0,5719
84	107	2	0,4219
85	108	1	0,2819
86	109	2	0,4219
87	110	3	0,5719
88	111	2	0,4219
89	112	2	0,4219
90	113	2	0,4219
91	114	2	0,4219
92	115	2	0,4219
93	116	2	0,4219
94	117	2	0,4219
95	118	2	0,4219
96	119	1	0,2819
97	120	2	0,4219
98	121	1	0,2819



99	133	3	0,5719
100	134	2	0,4219
101	135	2	0,4219
102	136	3	0,5719
103	137	1	0,2819
104	138	2	0,4219
105	139	1	0,2819
106	140	1	0,2819
107	141	1	0,2819
108	142	3	0,5719
109	143	1	0,2819
110	144	2	0,4219
111	145	1	0,2819
112	146	2	0,4219
113	147	3	0,5719
114	148	2	0,4219
115	149	1	0,2819
116	150	2	0,4219
117	151	3	0,5719
118	152	2	0,4219
119	153	2	0,4219
120	154	2	0,4219
121	155	2	0,4219
122	156	2	0,4219
123	157	2	0,4219
124	158	2	0,4219
125	159	2	0,4219
126	160	1	0,2819
127	161	2	0,4219
128	162	3	0,5719
129	174	3	0,5719
130	175	2	0,4219
131	176	2	0,4219
132	177	3	0,5719
133	178	2	0,4219
134	179	1	0,2819
135	180	1	0,2819
136	181	1	0,2819
137	182	1	0,2819
138	183	2	0,4219
139	184	1	0,2819
140	185	1	0,2819
141	186	1	0,2819
142	187	2	0,4219
143	188	3	0,5719
144	189	2	0,4219
145	190	1	0,2819
146	191	2	0,4219
147	192	3	0,5719
148	193	2	0,4219

03/2023

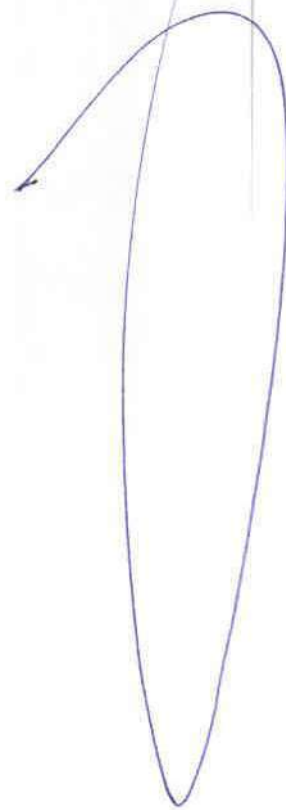


EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972735

149	194	2	0,4219
150	195	1	0,2819
151	196	1	0,2819
152	197	1	0,2819
153	198	2	0,4219
154	199	2	0,4219
155	200	2	0,4219
156	201	1	0,2819
157	202	2	0,4219
158	203	3	0,5719
159	211	2	0,4219
160	212	2	0,4219
161	213	2	0,4219
162	214	2	0,4219
163	215	2	0,4219
164	216	2	0,4219
165	217	1	0,2819
166	218	1	0,2819
167	219	2	0,4219
168	220	2	0,4219
169	221	2	0,4219
170	222	2	0,4219
171	223	2	0,4219
172	224	2	0,4219
173	225	2	0,4219
174	226	2	0,4219
175	227	2	0,4219
176	228	3	0,5719
177	229	2	0,4219
178	230	1	0,2819
179	231	1	0,2819
180	232	3	0,5719
181	233	2	0,4219
182	234	2	0,4219
183	235	2	0,4219
184	A	1	0,2819
185	B	2	0,4219
186	C	2	0,4219
187	D	1	0,2819
188	E	1	0,2819
189	F	1	0,2819
190	1	2	0,4219
191	2	2	0,4219
192	3	1	0,2819
193	4	1	0,2819
194	5	3	0,5719
195	6	1	0,2819
196	7	1	0,2819
197	8	3	0,5719
198	9	1	0,2819



199	10	1	0,2819
200	11	2	0,4219
201	40	2	0,4219
202	41	2	0,4219
203	42	1	0,2819
204	43	1	0,2819
205	44	3	0,5719
206	45	1	0,2819
207	46	1	0,2819
208	47	3	0,5719
209	48	1	0,2819
210	49	1	0,2819
211	50	2	0,4219
212	81	2	0,4219
213	82	2	0,4219
214	83	1	0,2819
215	84	1	0,2819
216	85	3	0,5719
217	86	1	0,2819
218	87	1	0,2819
219	88	3	0,5719
220	89	1	0,2819
221	90	1	0,2819
222	91	2	0,4219
223	122	2	0,4219
224	123	2	0,4219
225	124	1	0,2819
226	125	2	0,4219
227	126	2	0,4219
228	127	1	0,2819
229	128	2	0,4219
230	129	2	0,4219
231	130	1	0,2819
232	131	1	0,2819
233	132	2	0,4219
234	163	2	0,4219
235	164	2	0,4219
236	165	1	0,2819
237	166	1	0,2819
238	167	3	0,5719
239	168	1	0,2819
240	169	1	0,2819
241	170	3	0,5719
242	171	1	0,2819
243	172	1	0,2819
244	173	2	0,4219
245	204	2	0,4219
246	205	2	0,4219
247	206	2	0,4219
248	207	2	0,4219

03/2023

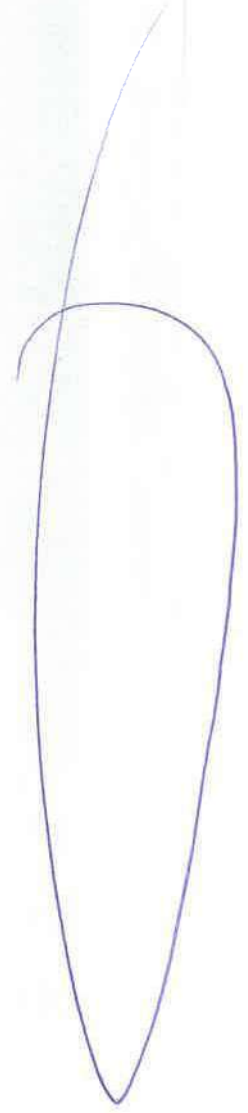


EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972734

249		208	2	0,4219
250		209	2	0,4219
251		210	2	0,4219
270	R		1	0,2931
				100



CUOTAS MANTENIMIENTO LOCALES COMERCIALES

252	LOCAL 1	7,8198
253	LOCAL 2	5,2972
254	LOCAL 3	6,2736
255	LOCAL 4	14,6520
256	LOCAL 5	4,7475
257	LOCAL 6	4,3265
258	LOCAL 7	2,9655
259	LOCAL 8	2,0191
260	LOCAL 9	6,1135
261	LOCAL 10	4,4871
262	LOCAL 11	4,0984
263	LOCAL 12	2,0284
264	LOCAL 13	1,5410
265	LOCAL 14	6,4310
266	LOCAL 15	8,0929
267	LOCAL 16	15,2545
268	LOCAL 11B	2,4565
269	LOCAL 12B	1,3955
		100,0000



HN3972733

03/2023

LIBRO Nº 311

CUOTA PROPIEDAD

TURÍSTICOS 1

Nº FINCA	PROPIEDAD
1	0,2428
2	0,2853
3	0,2719
4	0,4574
5	0,2709
6	0,3636
7	0,2765
8	0,4263
9	0,4223
10	0,3438
11	0,3303
12	0,4196
13	0,3267
14	0,2566
15	0,2761
16	0,2702
17	0,2589
18	0,3972
19	0,3078
20	0,3595
21	0,2569
22	0,3594
23	0,4046
24	0,3761
25	0,2584
26	0,3767
27	0,4042
28	0,3572
29	0,3258
30	0,3287
31	0,3297
32	0,3303
33	0,3277
34	0,3306
35	0,3351
36	0,259
37	0,3312
38	0,4116
39	0,3919
40	0,3203
41	0,3189
42	0,3899
43	0,3186
44	0,2372
45	0,247
46	0,2599
47	0,247
48	0,386
49	0,2746
50	0,3753
51	0,2473
52	0,3755
53	0,3907
54	0,3753
55	0,2471
56	0,3755
57	0,3825
58	0,3521
59	0,3185
60	0,3219
61	0,3202
62	0,3201

CUOTA SUBCOMUNIDAD

TURISTICO 1

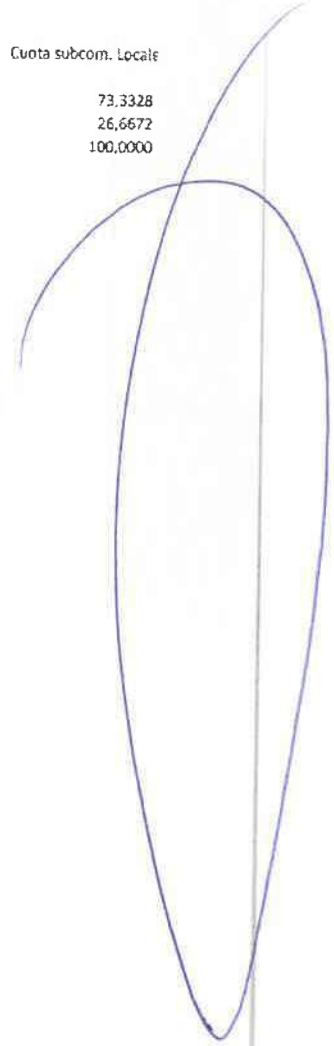
Nº FINCA	SUBC
1	0,4004
2	0,4704
3	0,4483
4	0,7542
5	0,4467
6	0,5995
7	0,4559
8	0,7029
9	0,6963
10	0,5669
11	0,5446
12	0,6919
13	0,5387
14	0,4231
15	0,4553
16	0,4455
17	0,4269
18	0,6549
19	0,5075
20	0,5928
21	0,4236
22	0,5926
23	0,6672
24	0,6202
25	0,4261
26	0,6211
27	0,6665
28	0,589
29	0,5372
30	0,542
31	0,5436
32	0,5446
33	0,5403
34	0,5451
35	0,5526
36	0,4271
37	0,5461
38	0,6787
39	0,6462
40	0,5281
41	0,5258
42	0,6429
43	0,5253
44	0,3911
45	0,4073
46	0,4286
47	0,4073
48	0,6365
49	0,4528
50	0,6188
51	0,4078
52	0,6192
53	0,6442
54	0,6188
55	0,4074
56	0,6192
57	0,6307
58	0,5806
59	0,5252
60	0,5357
61	0,528
62	0,5278

Cuota propiedad

60,3039  
 21,6784  
 13,2429  
 4,7748  
 100,0000

Cuota subcom. Locales

73,3328  
 26,6672  
 100,0000





63	0,3203
64	0,3203
65	0,3198
66	0,2391
67	0,3043
68	0,4103
69	0,4078
70	0,3199
71	0,3163
72	0,388
73	0,3164
74	0,2676
75	0,2527
76	0,2603
77	0,2529
78	0,3863
79	0,3075
80	0,3595
81	0,2527
82	0,3576
83	0,4073
84	0,359
85	0,2522
86	0,3576
87	0,3898
88	0,357
89	0,3349
90	0,325
91	0,3194
92	0,32
93	0,3194
94	0,3375
95	0,3198
96	0,2528
97	0,3038
98	0,4093
99	0,4081
100	0,3194
101	0,318
102	0,3889
103	0,2505
104	0,3176
105	0,2527
106	0,2771
107	0,2528
108	0,3687
109	0,2879
110	0,3571
111	0,253
112	0,3573
113	0,3906
114	0,3571
115	0,2527
116	0,3573
117	0,4078
118	0,3684
119	0,3347
120	0,3249
121	0,3192
122	0,3191
123	0,3194
124	0,3366
125	0,3189
126	0,2527
127	0,3034

63	0,5281
64	0,5281
65	0,5273
66	0,3943
67	0,5018
68	0,6766
69	0,6724
70	0,5275
71	0,5216
72	0,6398
73	0,5217
74	0,4412
75	0,4167
76	0,4292
77	0,417
78	0,637
79	0,507
80	0,5928
81	0,4167
82	0,5897
83	0,6716
84	0,592
85	0,4159
86	0,5897
87	0,6427
88	0,5887
89	0,5522
90	0,5359
91	0,5267
92	0,5277
93	0,5267
94	0,5565
95	0,5273
96	0,4168
97	0,5009
98	0,6749
99	0,6729
100	0,5267
101	0,5244
102	0,6413
103	0,4131
104	0,5237
105	0,4167
106	0,4569
107	0,4168
108	0,608
109	0,4747
110	0,5888
111	0,4172
112	0,5892
113	0,6441
114	0,5888
115	0,4167
116	0,5892
117	0,6724
118	0,6075
119	0,5519
120	0,5357
121	0,5263
122	0,5262
123	0,5267
124	0,555
125	0,5258
126	0,4167
127	0,5003



HN3972732

03/2023

128	0,4093
129	0,4078
130	0,3199
131	0,3163
132	0,388
133	0,3164
134	0,2504
135	0,2527
136	0,2602
137	0,2529
138	0,2669
139	0,3008
140	0,2867
141	0,2571
142	0,3594
143	0,3901
144	0,359
145	0,2522
146	0,3766
147	0,3898
148	0,3572
149	0,3177
150	0,3135
151	0,247
152	0,2428
153	0,3194
154	0,3203
155	0,3198
156	0,27
157	0,3211
158	0,3921
159	0,353
160	0,3893
161	0,351
162	0,3532
163	0,3526
164	0,2775
165	0,2562
166	0,2735
167	0,2648
168	0,5177
169	0,3514
170	0,4229
171	0,3527
172	0,3527
173	0,3412
174	0,3393
175	0,3513
176	0,3984
177	0,4451
178	0,2734
179	0,2777
180	0,4136
181	0,2721
182	0,506
183	0,4244

60,3039

CUOTA PROPIEDAD TURISTICOS 2

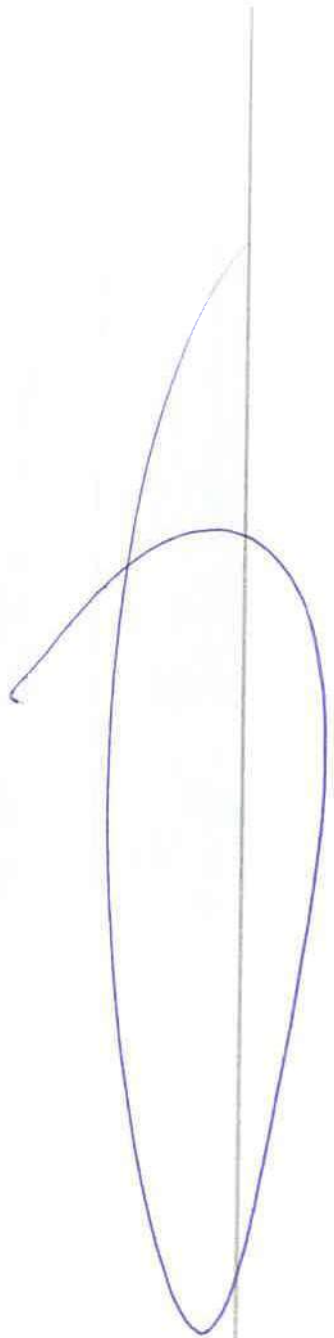
184	0,2761
185	0,3791
186	0,3842
187	0,2679
188	0,3209

128	0,6749
129	0,6724
130	0,5275
131	0,5216
132	0,6398
133	0,5217
134	0,4129
135	0,4167
136	0,429
137	0,417
138	0,4401
139	0,496
140	0,4727
141	0,4239
142	0,5926
143	0,6432
144	0,592
145	0,4159
146	0,621
147	0,6427
148	0,589
149	0,5239
150	0,5169
151	0,4073
152	0,4004
153	0,5267
154	0,5281
155	0,5273
156	0,4452
157	0,5295
158	0,6465
159	0,6043
160	0,6641
161	0,601
162	0,6046
163	0,6036
164	0,4798
165	0,4447
166	0,4732
167	0,4588
168	0,8758
169	0,6016
170	0,7195
171	0,6038
172	0,6038
173	0,5848
174	0,5817
175	0,6015
176	0,6791
177	0,7561
178	0,473
179	0,4801
180	0,7042
181	0,4791
182	0,8566
183	0,7228

100,0000

CUOTA SUBCOMUNIDAD TURISTICO 2

184	1,3822
185	1,8649
186	1,7518
187	1,3437
188	1,5921



189	0,275
190	0,3481
191	0,3488
192	0,2768
193	0,2759
194	0,4222
195	0,2778
196	0,2757
197	0,4222
198	0,2874
199	0,2585
200	0,3474
201	0,3219
202	0,3212
203	0,2466
204	0,2523
205	0,3912
206	0,2539
207	0,2389
208	0,4095
209	0,2541
210	0,2525
211	0,3191
212	0,32
213	0,3209
214	0,2543
215	0,2525
216	0,3905
217	0,2537
218	0,2527
219	0,4078
220	0,2602
221	0,2523
222	0,3198
223	0,3381
224	0,3375
225	0,2698
226	0,2695
227	0,4075
228	0,2711
229	0,2697
230	0,4086
231	0,2772
232	0,2525
233	0,3354
234	0,3372
235	0,3381
236	0,2583
237	0,2697
238	0,4077
239	0,2709
240	0,2697
241	0,4078
242	0,2716
243	0,2695
244	0,337
245	0,4497
246	0,4499
247	0,3487
248	0,4394
249	0,3523
250	0,3531
251	0,421

21,6784

189	1,377
190	1,6311
191	1,6344
192	1,297
193	1,2928
194	1,9783
195	1,3017
196	1,2919
197	1,8413
198	1,3467
199	1,2113
200	1,6278
201	1,5083
202	1,5051
203	1,1555
204	1,1822
205	1,8331
206	1,1897
207	1,1194
208	1,4662
209	1,0536
210	1,0052
211	1,4952
212	1,3624
213	1,5037
214	1,1916
215	1,1831
216	1,6928
217	1,1888
218	1,1841
219	1,7738
220	1,2192
221	1,0052
222	1,4985
223	1,5842
224	1,5814
225	1,2642
226	1,2628
227	1,7724
228	1,2703
229	1,2637
230	1,7776
231	1,2989
232	1,1831
233	1,5716
234	1,0054
235	1,6599
236	1,286
237	1,3394
238	1,8491
239	1,6599
240	1,3394
241	1,8495
242	1,3483
243	1,3385
244	0,6314
245	1,9702
246	1,9711
247	1,6339
248	1,9219
249	1,6508
250	1,6545
251	1,9727

98,994800 100,000000

03/2023



EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972731

LOCALES

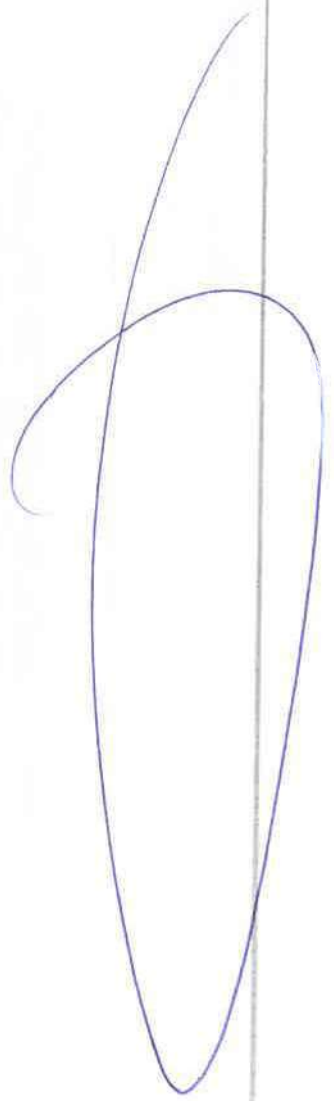
252	1,0837
253	0,7341
254	0,8695
255	1,3842
256	0,6580
257	0,5996
258	0,4110
259	0,2798
260	0,8473
261	0,6219
262	0,5680
263	0,2811
264	0,2136
265	0,8913
266	1,1216
267	2,1141
268	0,3404
269	0,1934
<b>13,2126</b>	

252	5,7345
253	3,8846
254	4,6006
255	10,7447
256	3,4815
257	3,1728
258	2,1747
259	1,4807
260	4,4832
261	3,2905
262	3,0055
263	1,4875
264	1,1301
265	4,7161
266	5,9347
267	11,1864
268	1,8014
269	1,0233
<b>73,3328</b>	

APART. R  
TRASTEROS N

270	0,2694
271	0,075
272	0,0254
273	0,0254
274	0,0254
275	0,0254
276	0,0254
277	0,0254
278	0,0254
279	0,0254
280	0,0508
281	0,0254
282	0,0508
283	0,0254
284	0,0254
285	0,0254
286	0,0508
287	0,0254
288	0,0562
289	0,0254
290	0,0254
291	0,0254
292	0,0254
293	0,0254
294	0,0254
295	0,0254
296	0,0254
297	0,0254
298	0,0254
299	0,0254
300	0,0254
301	0,0254
302	0,0254
303	0,0254
304	0,0254
305	0,0254
306	0,0254
307	0,0701
308	0,0692
309	0,0871
310	0,0521
311	0,0635
312	0,0508
313	0,0648

270	1,0052
271	0,4200
272	0,1409
273	0,1409
274	0,1409
275	0,1409
276	0,1409
277	0,1409
278	0,1409
279	0,1409
280	0,2818
281	0,1409
282	0,2818
283	0,1409
284	0,1409
285	0,1409
286	0,2818
287	0,1409
288	0,3119
289	0,1409
290	0,1409
291	0,1409
292	0,1409
293	0,1409
294	0,1409
295	0,1409
296	0,1409
297	0,1409
298	0,1409
299	0,1409
300	0,1409
301	0,1409
302	0,1409
303	0,1409
304	0,1409
305	0,1409
306	0,1409
307	0,3890
308	0,3840
309	0,4834
310	0,2891
311	0,3524
312	0,2818
313	0,3596



314	0,0723
315	0,0508
316	0,0708
317	0,0562
318	0,0556
319	0,0707
320	0,1036
321	0,0254
322	0,0434
323	0,0548
324	0,0811
325	0,0596
326	0,0807
327	0,0693
328	0,06
329	0,0508
330	0,0508
331	0,1237
332	0,1197
333	0,0464
334	0,0254
335	0,0354
336	0,035
337	0,0508
338	0,0254
339	0,0314
340	0,0396
341	0,0815
342	0,0508
343	0,0508
344	0,1641
345	0,1915
346	0,0508
347	0,1036
348	0,0733
349	0,0567
350	0,0562
351	0,072
352	0,0721
353	0,0722
354	0,0636
355	0,0789
356	0,0523
357	0,0521
358	0,1262
359	0,0921
360	0,0508
361	0,0508
362	0,0254

4,8051

314	0,4012
315	0,2818
316	0,3929
317	0,3119
318	0,3085
319	0,3923
320	0,5749
321	0,1409
322	0,2408
323	0,3041
324	0,4523
325	0,3307
326	0,4478
327	0,3846
328	0,3330
329	0,2818
330	0,2818
331	0,6865
332	0,6643
333	0,2575
334	0,1409
335	0,1964
336	0,1942
337	0,2818
338	0,1409
339	0,1742
340	0,2197
341	0,4523
342	0,2818
343	0,2818
344	0,9104
345	1,0622
346	0,2818
347	0,5749
348	0,4068
349	0,3146
350	0,3119
351	0,3996
352	0,4001
353	0,4007
354	0,3529
355	0,4379
356	0,2902
357	0,2891
358	0,7004
359	0,5111
360	0,2818
361	0,2818
362	0,1409

26,6672

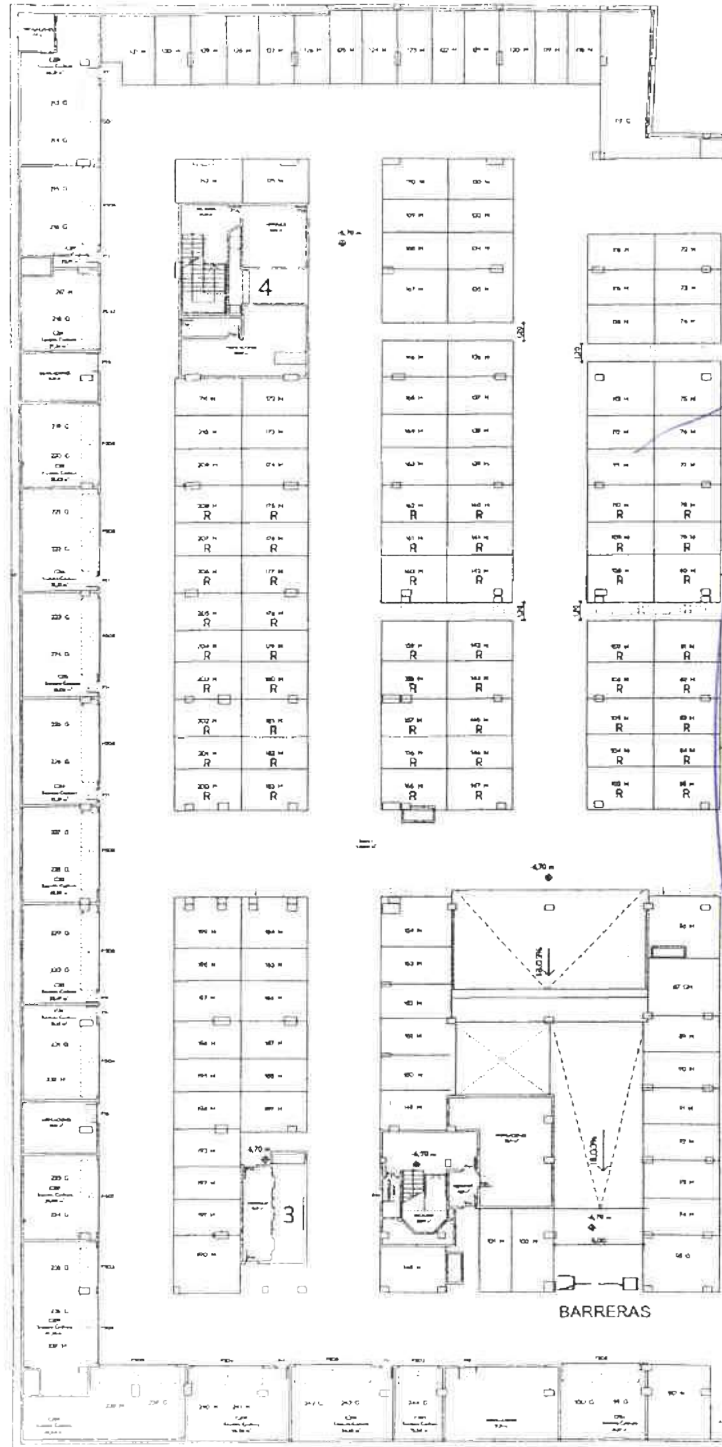
03/2023



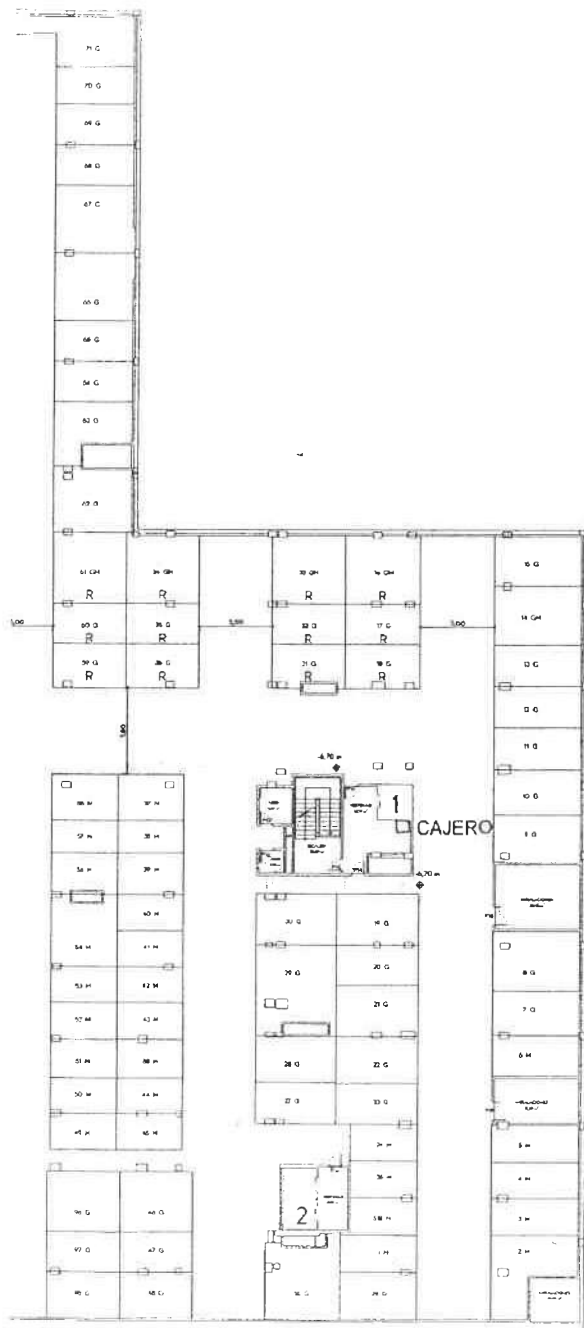
EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



HN3972730



SITUACIÓN PLAZAS EN ROTACIÓN EN SÓTANO -1.



HN3972729

03/2023



**ES COPIA AUTENTICA** de su escritura matriz que obra en mi protocolo general del corriente año con el número que encabeza, y para PROMORED INICIATIVAS Y DESARROLLOS, S.L. la expido en treinta y siete folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los treinta y seis siguientes correlativos, que signo, firmo, rubrico y sello, dejando de su expedición nota en su original. Madrid, doce de diciembre de dos mil veintitrés.-Doy fe. -----

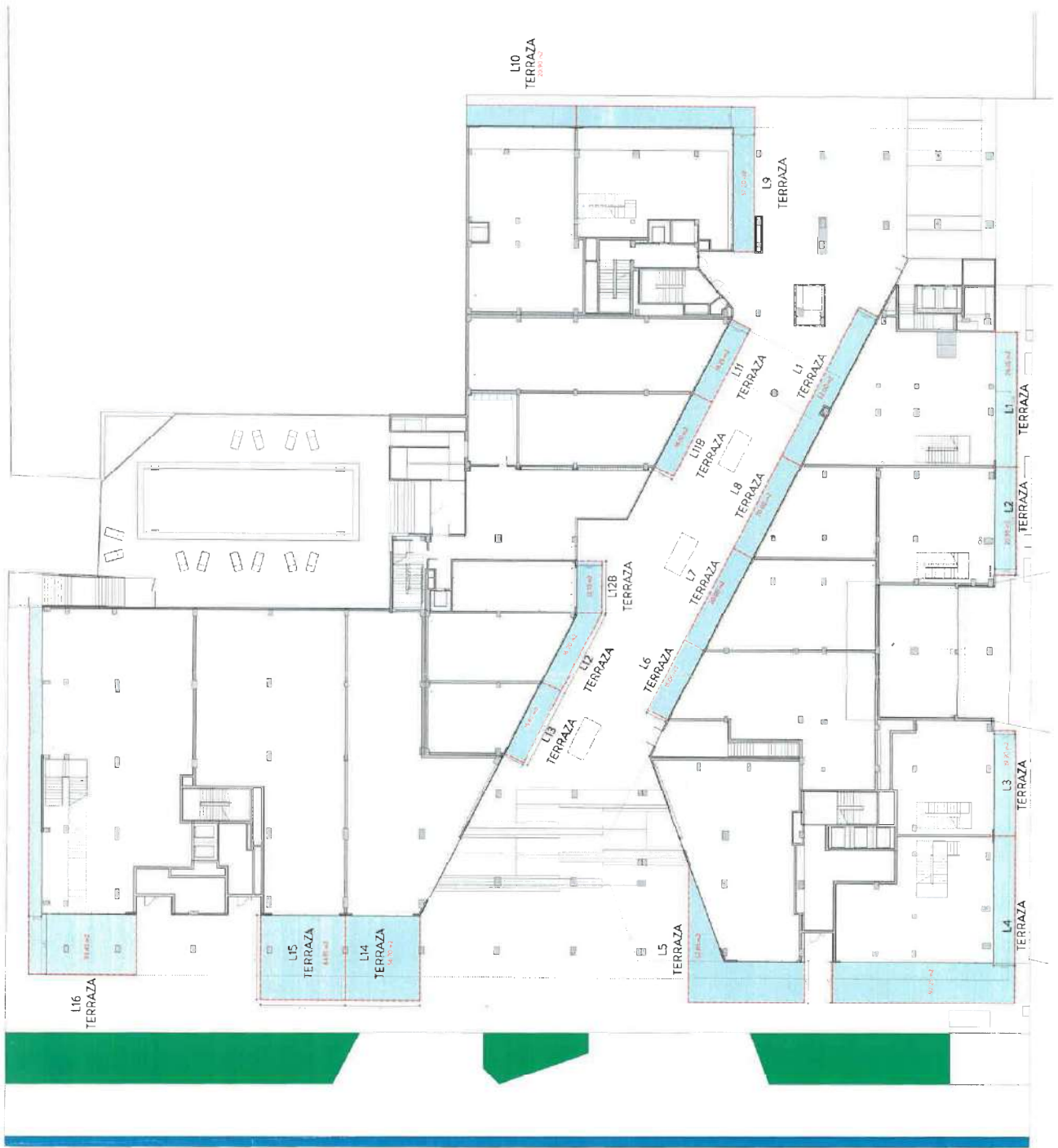


*[Handwritten signature in blue ink]*

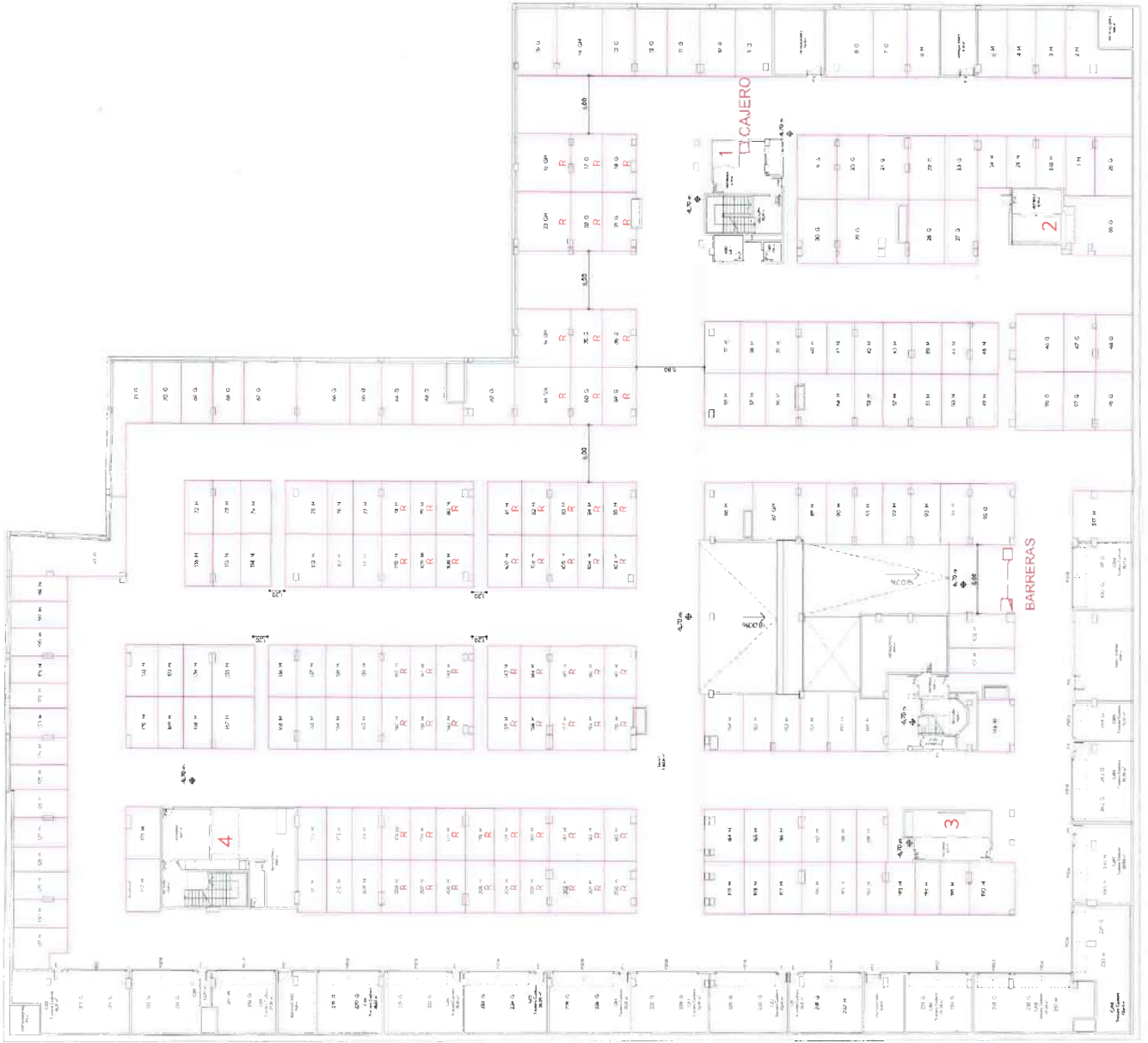




grafik a copre







SITUACIÓN PLAZAS EN ROTACIÓN EN SÓTANO -1.

