

REGIMEN DE COMUNIDAD

Se estará según dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960, Código Civil, y demás disposiciones complementarias que sean de aplicación, Ley y Reglamentos Hipotecarios, sin perjuicio de las normas de régimen interior que se puedan establecer en su día para adecuada utilización de los servicios y elementos comunes, y por las siguientes particularidades:-----

- El titular o titulares de locales, sótanos o semisótano, podrá efectuar en los mismos toda clase de obras, incluso el de apertura de nuevos huecos, puertas o ventanas a la calle o zonas comunes.- Además podrán por si solos realizar en ellos cualesquiera operaciones de agrupación, agregación, segregación, división o subdivisión, fijando las cuotas de participación en la comunidad por suma, distribución o redistribución de las que tenían asignadas, con el límite de aprovechamiento normal como finca independientes,



CLASE 3.ª

de tal modo que cada una de las nuevas fincas así formadas tenga acceso independiente, sin que en ningún caso se disminuya la seguridad del edificio, por tales operaciones; para lo cual se considerarán investidos de amplios poderes irrevocables de todos los restantes titulares de unidades de la Propiedad Horizontal, que se entenderán conferidos por el sólo hecho de la adquisición de las mismas.- Igualmente, se podrán comunicar con las fincas de su misma planta, y de los edificios colindantes, siempre y cuando por éstos se aceptare la comunicación.-----

- El pozo de agua existente en subsuelo bajo el sótano número UNO, será de uso exclusivo de esta finca, al igual que un algibe cubierto que hay también en la zona común junto al lindero Sur.-----

- El patio-distribuidor de los sótanos será de uso

privativo de los mismos, haciéndose constar la prohibi
ción de estacionar en el mismo.-----

- Los gastos de reparación, conservación u ornamen-
tación de las plantas de sótano, rampa y patio-distri-
buidor, correrán a cargo de los propietarios de los
sótanos por iguales partes en función de su cuota.----

- Los gastos de reparación, conservación u ornamen-
tación de los viviendas dúplex, correrán a cargo de
los propietarios de los mismas por iguales partes, en
función de su cuota.-----

- La terraza-solarium de cada vivienda dúplex,
será de uso exclusivo de las mismas.-----

V.- Con estos antecedentes,-----

----- O T O R G A -----

PRIMERO.- Queda hecha la agrupación efectuada en
el apartado II del Expositivo de esta escritura.-----

Se valora en la cantidad de VEINTIGINCO MILLONES DE
PESETAS.-----

SEGUNDO.- Queda hecha la declaración de obra nueva