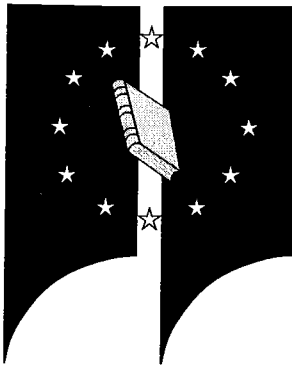


14 8 2007

EUROPA



NIHIL PRIUS FIDE

Núm. 2.649

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
BARAKALDO

REGISTRO DE ENTRADA

N.º 9314/2007

FECHA

Copia

de

	Ayuntamiento de Barakaldo Alcalde Regidor Concejal Secretario	Diputación Foral de Vizcaya Diputado Concejal Secretario
Escri. - 5 OCT. 2007		
Aud. Ek.	3870	pp. 9/10
Lk. Zk.		pp. 1/10

COMPRA-VENTA

otorgada por

INMOBILIARIA GOIALDE, S.A."

a favor de

"BIOK, OBRAS Y PROYECTOS, S.L."

1541 66

7-9-07

19-9-07

19-9-07

José M.ª Rueda Armengot
Notario

Henao, 1 - 1º

Tel.: 94 423 31 34 - 31 - 32 - Fax: 94 423 31 33

48009 BILBAO



JOSE M^a RUEDA ARMENGOT
NOTARIO
HENAO 1- 1^o
48009 BILBAO
TEF: 944 23 31 31-32-34 FAX: 944 23 31 33

NÚMERO DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE -----

EN BILBAO mi residencia, a siete de Septiembre de dos mil
siete.-----

Ante mí: **JOSE MARIA RUEDA ARMENGOT**, Notario de Bilbao
y de su Ilustre Colegio. -----

----- **COMPARECEN:** -----

De una parte, como vendedora: **DOÑA MIREN-MATXALEN
CHARTERINA SOLAUN**, mayor de edad, casada y vecina de Getxo
-Bizkaia-, con D.N.I. nº: 16.046.693-F. -----

De otra parte, como compradora: **DON JESUS CORCHADO
BARRAGAN**, mayor de edad, soltero y vecino de Bilbao (Carretera
Basurto a Castrejana nº 27-4º C), con D.N.I. nº: 30.667.822-J. -----

----- **INTERVIENEN:** -----

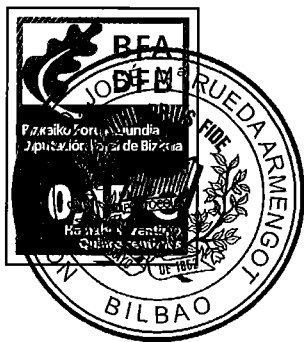
A).- Doña Miren-Matxalen Charterina Solaun, como
Administrador General, en nombre y representación de la Mercantil
"**INMOBILIARIA GOIALDE, S.A.**", domiciliada en Bilbao (Alameda
de Mazarredo nº 39-7º D), constituida con duración indefinida en la
escritura autorizada por el que fue Notario de Bilbao Don Guillermo
Barquín Según el día 9 de Diciembre de 1.976, modificada
posteriormente para adaptar sus Estatutos sociales a la ley 18/89 en

la escritura autorizada por mí el día 30 de Junio de 1.992 (nº 1.552), modificada posteriormente para ampliar su capital social en escrituras autorizadas por mí el día 23 de Diciembre de 1.998 (nº 2.535), y por el que fue Notario de Bilbao Don Miguel Velasco Pérez el día 12 de Julio de 2.001 (nº 1.469); y que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 681, libro 397 de la sección 3ª de sociedades, folio 50, hoja número: 4.117, inscripción 1ª. -----

Tiene el C.I.F. nº: A-48/080824. -----

Su reelección por el plazo de seis años y facultades, que asegura vigentes, resultan de la escritura autorizada por el suscrito Notario de Bilbao el día 18 de Mayo de 2.007 (nº 1.526), la cual se inscribió en el Registro Mercantil de Bizkaia, al tomo 621, folio 29, hoja número: BI-4024, inscripción 18ª; manifestándome la señora compareciente que no han cambiado las circunstancias ni la capacidad jurídica de su representada; siendo suficientes a mi juicio las facultades con que actúa para el presente otorgamiento. -----

B).- Don Jesús Corchado Barragán, como Administrador Único, en nombre y representación de la Mercantil denominada “BIOK, OBRAS Y PROYECTOS, S.L.”, domiciliada en Barakaldo –Bizkaia- (calle Kareaga nº 89-2º departamento 3), constituida con duración indefinida en la escritura autorizada por el Notario de Bilbao Don Andrés María Urrutia Badiola el día 22 de Marzo de 2.007 (nº 481), e inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia, al Tomo 4.817, folio 137, hoja número: BI-48.982, inscripción 1ª. -----



Tiene el C.I.F. nº: B-95/471488.-----

Su nombramiento por plazo indefinido y facultades, que asegura vigentes, resultan de la propia escritura de constitución de la Sociedad, asegurándome el señor compareciente que no han cambiado las circunstancias ni la capacidad jurídica de su representada, y siendo suficientes a mi juicio las facultades con que actúa para el presente otorgamiento. -----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de **COMPRA-VENTA**, y al efecto, -----

-----**EXPONEN:**-----

PRIMERO.- Que la Mercantil "INMOBILIARIA GOIALDE, S.A.", es dueña, por el título que se dirá, de lo siguiente:-----

A).- **NUMERO VEINTIDOS.- LOCAL COMERCIAL O DE OFICINAS, DE LA PLANTA ALTA SEGUNDA, DENOMINADO TERCERO**, señalado como "**O-03**", perteneciente al "**EDIFICIO 1**", que tiene una superficie construida aproximada de sesenta y ocho metros y veintidós decímetros cuadrados (68,22 m²); y linda: al Norte, con pasillo de acceso; al Sur con vial intermedio; al Este, con el local comercial ó de oficinas de la planta alta segunda,

BARAKALDO	
Libro	996
Folio	1289
Finca	35175-A
Inscripción	4º
Ant.º	

denominado segundo, señalado como O-02; y al Oeste, con el local comercial ó de oficinas de la planta alta segunda, denominado cuarto, señalado como "O-04", perteneciente al "Edificio 1".-----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN.- Se le asigna las siguientes cuotas de participación: -----

- a).- En el total del Conjunto Arquitectónico un 0,350%.-----
- b).- En el total del edificio del que forma parte un 0,556%. -----
- c).- En los gastos de ascensores un 1,500%. -----
- d).- En los gastos comunes de la planta segunda ó de oficinas un 3,150%. -----

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad de Barakaldo, al tomo 1.289, libro 986 de Barakaldo, folio 160, finca número: 35.975-A, inscripción 1ª.-----

REFERENCIA CATASTRAL.- Tiene el nº fijo: N 0366635 M, según resulta del certificado del Catastro Inmobiliario Urbano que me presenta la parte vendedora y dejo incorporado a la presente. -----

B).- Una participación indivisa de 0,388% del local del sótano (elemento nº 1) que a continuación se describe; y como inherente de dicha participación indivisa de finca, el derecho de utilizar con carácter exclusivo (o sea, con exclusión de los demás copropietarios del indicado local), y para el aparcamiento y guarda de vehículos de las características que permitan sus dimensiones o circunstancias, el espacio concreto y determinados que en dicho local se encuentra señalado con el **NUMERO QUINCE**, en la planta **PRIMERA DE**

BARAKALDO	
Libro	1213
Tomo	1555
Folio	158
Finca	35923-A128
Inscripción	15
Extensión	



SOTANO, el cual tiene una superficie aproximada de 12,00 m²; y linda según se entra al mismo: a la derecha, con el espacio de aparcamiento nº 14; a la izquierda, con el espacio de aparcamiento nº 16; al fondo, con subsuelo del terreno sobrante de edificación destinado al "Edificio 2"; y al frente, con zona de paso, tránsito y maniobra de vehículos.-----

Dicho espacio tiene igual participación en los elementos comunes del total local con una superficie construida aproximada de 3.750 m² (1.910 m² en el sótano primero y 1.840 m² en el sótano segundo) constituidos por la zona de paso, tránsito y maniobra de vehículos y cajas de las escaleras. -----

NUMERO UNO.- LOCAL DEL SOTANO COMPRENSIVO DE DOS PLANTAS DE GARAJES, DENOMINADAS DE ARRIBA ABAJO, PRIMERA Y SEGUNDA, DESTINADO AL APARCAMIENTO O GUARDA DE VEHICULOS Y PARA UN TRASTERO.- ES INDIVISIBLE POR DESTINO. Ocupa una superficie construida aproximada de ocho mil ciento sesenta y cinco metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados (8.165,56 m²); correspondiendo cuatro mil ochenta y dos metros y setenta y ocho decímetros cuadrados (4.082,78 m²) a cada planta de sótano; y

linda: al Norte, Este y Oeste, con terreno sobrante de edificación destinado a viales; y al Sur, con subsuelo del terreno sobrante de edificación destinado al "Edificio 2".-----

Dicho local comprende **DOSCIENTAS CUARENTA Y CINCO** (245) plazas de aparcamiento de vehículos ó garajes, de las que doscientas veintidos (222) son simples, es decir, con capacidad para un vehículo, y veintitrés (23) son dobles, esto es, con capacidad para dos vehículos, y UN TRASTERO, que se encuentran repartidos en la siguiente forma:-----

a).- EN LA PLANTA PRIMERA DE SOTANO, **ciento veinte (120) plazas de aparcamiento de vehículos o garajes**, señaladas con los números uno al ciento veinte (1 al 120) inclusive, de las que ciento diez (110) son simples, es decir, con capacidad para un vehículo, y diez (10) son dobles, esto es, con capacidad para dos vehículos; encontrándose los números uno al cuarenta (1 al 40) inclusive, en el lindero Sur, contados de Oeste a Este; los números 41, 42, 43, 44, en el lindero Este del local, contados de Sur a Norte; los números cuarenta y cinco al sesenta y ocho (45 al 68), en el centro del local, contados de Este a Oeste, enfrente de los señalados con los números 1 al 40; los números sesenta y nueve al noventa y dos (69 al 92) ambos inclusive, asimismo en el centro del local, contados de Oeste a Este, enfrente de los números 68 al 45, estando el número 76, entre los números 60 y 77; los números noventa y tres al ciento trece (93 al 113), en el lindero Norte del



local, contados de Este a Oeste; el número 114 al lado del 113; el número 115, al lado del 114; y los números 116 al 120, en el lindero Oeste del local, contados de Norte a Sur.-----

b).- EN LA PLANTA SEGUNDA DE SOTANO, **ciento veinticinco (125) plazas de aparcamiento de vehículos o garajes**, señalados con los números ciento veintiuno al doscientos cuarenta y cinco (121 al 245) inclusive, de las que ciento doce (112) son simples, es decir, con capacidad para un vehículo, y trece (13) son dobles, esto es, con capacidad para dos vehículos; encontrándose los números ciento veintiuno al ciento sesenta (121 al 160) inclusive, en el lindero Sur del local, contados de Oeste a Este; los números 161, 162, 163, 164, en el lindero Este del local, contados de Sur a Norte; los números ciento sesenta y cinco al ciento ochenta y nueve (165 al 189), en el centro del local, contados de Este a Oeste, enfrente de los señalados con los números 121 al 160; los números ciento noventa al doscientos trece (190 al 213) ambos inclusive, asimismo en el centro del local, contados de Oeste a Este, enfrente de los números 189 al 165; los números doscientos catorce al doscientos treinta y nueve (214 al 239) ambos inclusive, en el lindero Norte del local, contados de Este a Oeste; los números doscientos

cuarenta al doscientos cuarenta y cinco (240 al 245) ambos inclusive, en el lindero Oeste del local, contados de Norte a Sur, siendo el número 245 el primero a la izquierda bajando por la rampa de acceso.- Asimismo en esta planta existe **UN TRASTERO** designado como **T-1**, con su acceso entre las plazas 239 y 240, situado bajo la rampa de acceso desde la planta primera de sótano, que cuenta con una superficie construida aproximada de ciento treinta y cinco metros cuadrados (135,00 m2).-----

El acceso a este local se realiza para vehículos a través de la rampa que se inicia en la planta baja, en el vial principal, en el lindero Noroeste del edificio; y para personas por las tres cajas de escaleras y cuatro ascensores, existentes en las plantas baja y primera. -----

Dicho local se transmitirá por cuotas o participaciones indivisas que atribuirán a su propietario el derecho exclusivo de utilizar para su destinado de aparcamiento de vehículos, uno o varios de los espacios que los mismos comprende, a este respecto cada espacio de aparcamiento simple se le asignará una participación del 0,388%; a cada espacio de aparcamiento doble se le asignará una cuota del 0,581%, y al trastero T-1 una cuota de 0,501%.-----

CUOTA DE PARTICIPACIÓN.- Se le asigna las siguientes cuotas de participación: -----

a).- En el total del Conjunto Arquitectónico un 12,540%. -----

b).- En el total del edificio del que forma parte un 20,000% -----



c).- En los gastos de ascensores un 47,500%. -----

INSCRIPCION.- Registro de la Propiedad de Barakaldo, al tomo 1.289, libro 986 de Barakaldo, folio 118, finca número: 35.933-A, inscripción 1ª. -----

REFERENCIA CATASTRAL.- Tiene el nº fijo: N 0366330 R, según resulta del certificado del Catastro Inmobiliario Urbano que me presenta la parte vendedora y dejo incorporado a la presente. -----

Forman parte integrante del siguiente: -----

**"CONJUNTO ARQUITECTONICO DENOMINADO
"POLIGONO INDUSTRIAL "KAREAGA GOIKOA",** sito en el **BARRIO DE KAREAGA de BARAKALDO-BIZKAIA.-** Tiene una superficie construida de **6.597,90 metros cuadrados**, destinándose los restantes metros a aparcamientos, viales, zonas verdes, zonas peatonales, zonas de carga y descarga, de titularidad privada.- La superficie total edificada es de **30.057,65 metros cuadrados**; y linda por todos sus lados con solar sobre el que está construido. -----

Dicho Conjunto consta de dos edificaciones, identificados como **"EDIFICIO 1"** y **"EDIFICIO 2"**, hoy **NUMEROS OCHENTA Y NUEVE y NOVENTA Y UNO DE LA CALLE KAREAGA**; encontrándose el **"EDIFICIO 1"** el situado al Norte de la parcela y el

“EDIFICIO 2” el situado al Sur. -----

Ambos edificios se presentan de forma alargada, apoyándose en las líneas de pendiente del terreno, en el sentido Este-Oeste.- Como consecuencia del desnivel del terreno, la vialidad lo es en forma de anillo a diferentes cotas, rodeándose ambos inmuebles de calles de acceso rodado con un único sentido de circulación.-----

El acceso desde la calle Kareaga hasta el vial principal, se realiza mediante dos calles de doble sentido de circulación, que bordeando el edificio industrial existente (calle Kareaga nos: 83, 85 y 87), conecta con dicho vial en dos puntos en el límite Norte del solar.

El “**EDIFICIO 1**”, esta destinado a usos comerciales, industriales, de hostelería y de oficinas. Consta de: un sótano segundo ó más bajo, otro sótano encima del anterior denominado primero; planta baja, planta alta primera y planta alta segunda.- Como consecuencia del desnivel del terreno dicho Edificio tiene dos entradas, una por el Norte a nivel de la planta baja y otra por el Sur a nivel de la planta alta primera. -----

EL SOTANO SEGUNDO ó más bajo, cuya entrada para vehículos la tiene por rampa que se inicia en la planta baja, en el vial principal, en el lindero Noroeste del edificio, y a través del sótano primero; y que para las personas lo tiene por la caja central de escaleras, que tiene su acceso por la fachada Norte del Edificio 1, al nivel del vial principal, y por las dos cajas de escaleras laterales, que tienen su acceso por la fachada Sur del Edificio 1, al nivel del vial



intermedio, y por las cajas de los cuatro ascensores; comprende las cajas de los ascensores y las cajas de las escaleras; y el resto del sótano, se destina a UN LOCAL, con su zona de paso, tránsito y maniobra, para el aparcamiento ó guarda de vehículos, que se concretarán mediante las transmisiones de cuotas indivisas con asignación de uso.-----

EL SOTANO PRIMERO, cuya entrada para vehículos la tiene por rampa que se inicia en la planta baja, en el vial principal, en el lindero Noroeste del edificio, y que para las personas lo tiene por la caja central de escaleras, que tiene su acceso por la fachada Norte del Edificio 1, al nivel del vial principal, y por las dos cajas de escaleras laterales, que tienen su acceso por la fachada Sur del Edificio 1, al nivel del vial intermedio, y por las cajas de los cuatro ascensores; comprende las cajas de los ascensores y las cajas de las escaleras; y el resto del sótano, se destina a UN LOCAL, con su zona de paso, tránsito y maniobra, para el aparcamiento ó guarda de vehículos, que se concretarán mediante las transmisiones de cuotas indivisas con asignación de uso.-----

LA PLANTA BAJA, cuya entrada la tiene por el vial principal ó lindero Norte del edificio, comprende el portal de entrada, el cual se

encuentra en el módulo central de dicha planta baja; el grupo principal de escaleras; y el resto comprende OCHO LOCALES comerciales ó industriales, uno de ellos destinado a hostelería; denominados primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo, contados de Este a Oeste, constando todos ellos de entreplanta, y señalados como **M-01, M-02, M-03, M-04, M-05, M-06, M-07 y M-08.**- Asimismo en la entreplanta de esta planta baja, existe una **GALERIA DE SERVICIO**, de dos metros de ancha aproximadamente, a lo largo de todo el lindero Sur del edificio, la cual es común a todos los elementos del edificio, con el fin de unificar y hacer accesibles y registrables las canalizaciones de las distintas instalaciones.- Dicha galería tiene su acceso desde la escalera derecha u Oeste, al nivel de la entreplanta de la planta baja.-----

La PLANTA ALTA PRIMERA, cuya entrada la tiene por el lindero Sur del edificio, comprende las tres cajas de escaleras de acceso a los sótanos y a la planta alta segunda, con sus cajas de ascensores; en cada caja de escaleras se sitúa un cuarto para usos comunes, al nivel de la entreplanta: cuartos de limpieza en las escaleras Este y Oeste y cuarto de contadores de electricidad y armario de contadores de agua en la escalera central; y el resto comprende DIEZ LOCALES comerciales ó industriales, denominados primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto, séptimo, octavo, noveno y décimo, contados de Oeste a Este, constando todos ellos de



entreplanta, y señalados como **M-09, M-10, M-11, M-12, M-13, M-14, M-15, M-16, M-17 y M-18.**-----

LA PLANTA ALTA SEGUNDA, cuya entrada la tiene por el lindero Sur del edificio a través de las cajas de las escaleras laterales y por el lindero Norte a través de la caja de escaleras central y ascensores existentes en dichas plantas baja y primera; comprende las tres cajas de escaleras con sus cajas de ascensores, que comunica los locales del sótano con esta planta; los tres cuartos de aseos, que se encuentran junto a las cajas de escaleras y ascensores; y el resto comprende **VEINTINUEVE LOCALES** comerciales ó de oficinas; denominados del primero al vigesimonoveno, contados de izquierda a derecha, en el sentido de las agujas del reloj; siendo el primero el que se encuentra a la izquierda según se accede por la caja de escaleras del centro y el vigesimonoveno el que se encuentra a la derecha de dicha caja de escalera, y que están señalados como **O-01, O-02, O-03, O-04, O-05, O-06, O-07, O-08, O-09, O-10, O-11, O-12, O-13, O-14, O-15, O-16, O-17, O-18, O-19, O-20, O-21, O-22, O-23, O-24, O-25, O-26, O-27, O-28 y O-29.**-----

Las plantas de sótano y la planta baja, ocupan parte del

subsuelo del vial intermedio que los separa del "Edificio 2". -----

El "**EDIFICIO 2**", está destinado a usos comerciales o industriales.- Consta de planta baja, entreplanta y planta alta primera. Como consecuencia del desnivel del terreno dicho Edificio tiene dos entradas, por el Norte a nivel de la planta baja y otra por el Sur a nivel de la entreplanta y planta alta primera. -----

Cuenta el Edificio con una escalera de comunicación entre ambos niveles, esto es, entre el vial intermedio y el vial superior, situada entre los Módulos M-44 y M-45. -----

LA PLANTA BAJA, cuya entrada la tiene por el Norte ó vial intermedio; comprende el portal de entrada y caja de escaleras, que se encuentran en el centro del edificio; y el resto comprende DIECISIETE LOCALES comerciales ó industriales, denominados primero a decimoséptimo, contados de Este a Oeste, constando del tercero al dieciséis, inclusive, de entreplanta; y señalados como **M-19, M-20, M-21, M-22, M-23, M-24, M-25, M-26, M-27, M-28, M-29, M-30, M-31, M-32, M-33, M-34 y M-35**. -----

LA PLANTA DE ENTREPLANTA, cuya entrada la tiene por el Sur ó vial superior, consta de dos LOCALES comerciales o industriales, situados en el lindero Este del edificio, y señalados como M-50 y M-51 . -----

LA PLANTA ALTA PRIMERA, cuya entrada la tiene por el Sur ó vial superior, comprende la caja de escaleras que se encuentra en el centro del edificio, y el resto comprende CATORCE LOCALES



comerciales ó industriales, denominados primero a decimocuarto, contados de Oeste a Este, constando todos ellos de entreplanta; y señalados como **M-36, M-37, M-38, M-39, M-40, M-41, M-42, M-43, M-44 y M-45, M-46, M-47, M-48 y M-49.** -----

La cimentación del conjunto lo es a base de zapatas corridas de hormigón armado (para los muros perimetrales) y zapatas aisladas para los pilares interiores; la estructura sustentante de los edificios a base de vigas y pilares de hormigón prefabricado, de la empresa PRENAVISA, sobre las que apoyarán placas alveoladas ARRIKO, formando forjado compuesto por placas aligeradas autorresistentes que se yuxtaponen unas a otras y cuyas juntas se reciben con mortero de cemento, construyendo sobre él capa compresora armada.- El sistema estructural está formado por pórticos perpendiculares a los ejes longitudinales de los edificios, y losas paralelas a dichos ejes.- La estructura de cubierta a base de vigas "Delta" de hormigón prefabricado, que apoyan en los pilares situados en el perímetro de los edificios.- -----

Tiene dicha estructura las siguientes sobrecargas de uso:-----

-2.000 kg/m² en viales, en plantas con acceso directo de vehículos en Edificio 1, y zonas construidas con forjado (las no

situadas directamente sobre solera) en planta baja del Edificio 2. -----

-1.000 kg/m² en resto de plantas con acceso directo de
vehículos en Edificio 2. -----

-500 kg/m² en entreplantas y planta de oficinas.-----

-500 kg/m² en planta sótano -1, destinada a aparcamiento de
vehículos.-----

Tiene un sistema separativo de evacuación de aguas pluviales y
fecales, hasta su injerto a la red.-----

La cubierta lo es a tres aguas hacia los límites Norte, Sur y
Oeste, con remate poligonal en el semicírculo del extremo Este;
construida con panel "sándwich" formado por chapa, perfil grecado
de 0,6 mm. de espesor, separador tipo omega, aislamiento de fibra
de vidrio de espesor 80 mm. Y chapa superior prelacada en color
(galvanizado al interior). Se sustenta sobre perfiles "omega" sobre la
estructura de hormigón prefabricado de la cubierta.-----

Los cierres de fachada a base de panel prefabricado aislado de
20 cm. De espesor, La separación de módulos industriales con
fábrica armada de bloque tostado de hormigón visto (19x39x20 cm.).
Las separaciones de oficinas y/o zonas de diferente uso con tabique
de ladrillo hueco dobles a media asta. -----

Existen tres centros de transformación de energía eléctrica para
el servicio a los diferentes elementos del Conjunto Urbanístico,
cuyas instalaciones son de cesión obligatoria a "IBERDROLA, S.A.",
y que se encuentran situados dos de ellos situados adosados a la



fachada Oeste del "Edificio 1", entre dicho Edificio y el arroyo "La Maleza"; y el tercero está situado en el límite Este de la Unidad, junto al vial que, en curva, une los viales inferior e intermedio de acceso a los edificios.-----

TITULO.- En cuanto al terreno le pertenece por adjudicación que se le hizo en la reparcelación urbanística, por el Ayuntamiento de Barakaldo; y la edificación por construcción a su costa y expensas, habiendo sido declarada la obra nueva en construcción en la escritura autorizada por el suscrito Notario de Bilbao, el día 28 de Noviembre de 2.003; y mediante la escritura autorizada por el suscrito Notario de Bilbao el día 7 de Octubre de 2.004 (nº 3.188), fue rectificada la descripción de la misma y declarado su fin de obra.

CARGAS.- Manifiesta la parte vendedora, por medio de su representante: -----

a) Que cuanto es objeto de la presente, se encuentra al corriente en el pago de toda clase de tributos y que no está arrendado, y en cuanto a cargas se remiten a las que resultan de los libros del Registro de la Propiedad.-----

b) Que se encuentra al corriente en el pago de los gastos en régimen de Comunidad.-----

La parte compradora, respecto de los gastos de comunidad, me entrega a mí el Notario para dejar incorporada a la presente, el certificado a que se refiere el Artículo 9, letra e) de la Ley 8/99.-----

Información registral : La descripción del inmueble, su titularidad y situación de cargas, en la forma expresada, resulta de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad y de la nota simple informativa del Registro de la Propiedad correspondiente, obtenida dentro de los diez días precedentes al de la fecha, por fax y a solicitud de la Notaría a mi cargo, cuyo contenido conocen los comparecientes, la cual se incorpora a la presente matriz, todo ello conforme al artículo 175 del Reglamento Notarial.-----

SEGUNDO.- Expuesto cuanto antecede,-----

-----**OTORGAN:**-----

I.- La Mercantil "INMOBILIARIA GOIALDE, S.A.", por medio de su representante, **VENDE y TRANSMITE**, como cuerpo cierto, libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, y al corriente en el pago de toda clase de tributos, impuestos y gastos de comunidad, y con cuantos usos derechos y servidumbres le correspondan, el local y participación indivisa de finca con el uso a ella referido, descritos bajo las letras A) y B) del expuesto PRIMERO de esta escritura; a favor de la Mercantil "**BIOK, OBRAS Y PROYECTOS, S.L.**", que por medio de su representante **COMPRA y ADQUIERE**.-----

II.- El precio global de la venta es la suma de **NOVENTA Y**



**SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y DIECISÉIS
CÉNTIMOS (€ 96.831,16), mas el IVA al 16% por importe de**

**QUINCE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS Y
NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (€ 15.492,99), o sea en junto
CIENTO DOCE MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO EUROS Y
QUINCE CÉNTIMOS (€ 112.324,15),** que la Sociedad vendedora
confiesa recibir en este acto de la sociedad compradora, mediante
abono en la cuenta que la Sociedad vendedora tiene abierta en la
"Bilbao Bizkaia Kutxa", fotocopia del cual dejo incorporado a la
presente. -----

Como consecuencia de ello, dicha Sociedad vendedora
formaliza carta de pago de dicha suma. -----

III.- Todos los gastos e impuestos que se causen por esta
escritura, tales como notariales, fiscales, registrales, etc., serán de
cuenta de la parte compradora. -----

En consecuencia, la Sociedad vendedora, abonará
exclusivamente el Impuesto Municipal sobre el incremento del valor
de los terrenos (plus valía). -----

IV.- La Comunidad de Propietarios del Edificio descrito, se rige
por lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio

de 1.960, complementada por la Ley 8/99 de 6 de Abril, y como supletorio de ella, por los Estatutos de Comunidad que resultan de la escritura de declaración de obra nueva, autorizada por el suscrito Notario de Bilbao el día 28 de Noviembre de 2.003 (nº 3.858), que la parte compradora manifiesta conocer y aceptar en su integridad; un testimonio de las cuales se acompañarán a las copias que de la presente se expidan. -----

V.- La parte compradora, ha reconocido los bienes adquiridos, manifestando saber que se encuentran en estado de construcción, prestando su conformidad a los mismos; y quedando sujeta en cuanto al mantenimiento del Edificio, al cumplimiento de lo dispuesto en las Normas Tecnológicas de la Edificación y disposiciones complementarias. -----

Y asimismo, la parte compradora declara conocer la obligación que tiene de realizar las obras de reparación de las partes privativas que adquiere y del Edificio en que éstas se integran, derivadas del Artículo 1.907 del Código Civil; y además, se obliga a cumplir con el Estudio de los Sistemas de Reparación, Entretenimiento, Conservación y Mantenimiento del Edificio, redactado por los Arquitectos Directores de la Obra, según consta ya en los Estatutos de la Comunidad, manifestando expresamente que ya conoce su contenido y que presta su adhesión al mismo.-----

VI.- La parte compradora declara conocer cuanto resulta del Artículo 6º de los Estatutos por los que se rige la Propiedad



Horizontal del Edificio, en orden a la reserva de derechos en favor de la Sociedad Promotora, y por si fuera necesario, además de prestar su consentimiento a ello, lo reproduce en los mismos términos que resultan de dicho artículo, apoderando a la Sociedad vendedora para ejercitar los derechos que del indicado artículo resultan. -----

VII.- La parte compradora, renuncia al derecho de tanteo y retracto en las posibles transmisiones de cuotas indivisas que se realicen del local del sótano descrito bajo la letra B) del expuesto PRIMERO de esta escritura, tanto las que otorgue la actual Sociedad vendedora, como las que en su día puedan otorgar los que de ella traigan causa. -----

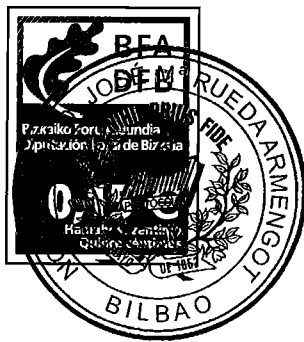
VIII.- En acta autorizada por el Notario de Bilbao Don Antonio Ledesma García, como sustituto mío el día el día 29 de Octubre de 2.004 (nº 3.421); se encuentran incorporados planos en los que se delimitan los espacios del total edificio; espacios que la parte compradora los ha reconocido y recibe a su satisfacción en el estado en que se encuentran, en prueba de lo cual firma en el espacio correspondiente de los planos expresados. -----

IX.- Hace constar la Sra. Charterina, que por esta operación, su representada ha repercutido de la parte compradora, quien lo ha

soportado, en el concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.), la cantidad de 15.492,99 euros.-----

Quedan hechas las reservas y advertencias legales. -----

A efectos fiscales, las relativas a las obligaciones y responsabilidades que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y a las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.- Advierto, en especial de las obligaciones contenidas en la Norma Foral 3/89, en cuanto al plazo de presentación de esta escritura a liquidación, afección de la finca al pago del Impuesto y responsabilidades en caso de no presentación, y de los efectos de la Ley 8/89, señalando que las liquidaciones correspondientes a esta escritura, sobre la base del valor declarado en la misma, ascienden: con arreglo a lo dispuesto en la Norma Foral 8/1.989, la cantidad de 15.492,99 Euros por I.V.A., de conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 3/1.989 la cantidad de 484,16 Euros; conforme al Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos, a la cantidad que resulte de la aplicación de las bases y tipos recogidos en la ordenanza Fiscal Municipal o normativa vigente; y según lo dispuesto en los números 2, 4 y 7 y Norma Cuarta del Real Decreto 1.426/1.989, a la cantidad de 453,16 Euros, más la que resulte de la aplicación de la Norma Foral 8/86.- Lo referido queda sujeto a las correcciones obligadas, en su caso, como consecuencia de actuaciones complementarias y facultades comprobatorias, dentro



de los términos y plazos establecidos por las disposiciones citadas.--

A los efectos de lo establecido en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, advierto a los otorgantes/intervinientes en el presente instrumento que sus datos van a ser incorporados al fichero de "Protocolo y Documentación Notarial" y al fichero de "Administración y Organización de la Notaría", y que tales datos pueden ser cedidos a aquellas Administraciones Públicas que, de conformidad a una norma con rango de ley, tengan derecho a ellos.-

Así lo otorgan y enterados de su derecho para leer por sí este documento, procedo por su elección a la lectura del mismo, en cuyo contenido se ratifican y firman. -----

Y doy fe de identificar a la parte compradora por medio de sus Documentos de Identidad reseñados, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Notarial, y de conocer a los Sra. Charterina; de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes; y de todo lo demás con tenido en este instrumento público, extendido en doce folios de papel sellado, del Timbre de la Diputación Foral de Bizkaia,

Están las firmas de los comparecientes. Rubricados. Signado,
firmado y rubricado: José María Rueda Armengot. Está el sello de la
notaría. -----

This image shows a full page of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for handwriting practice or general writing. There are no margins, text, or other markings on the page.

-----SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS -----



NT480017303372000000530 02052031 (F) 06 0217-0697



INMOBILIARIA GOIALDE SA
AL MAZARREDO, 39, 7 D
48009 BILBAO
BIZKAIA

CATASTRO INMOBILIARIO URBANO

ALTA EN EL CATASTRO URBANO

EXPEDIENTE EX-04/06932

ELEMENTO CATASTRAL		NIFUG N 0366635 M	
MUNICIPIO: BARAKALDO	CALLE: CL KAREAGA	Nº: 089	
ESCALERA UNICA	PLANTA SEGUNDA	MANO 1BLONJA FONDO PORTAL PUER. 003	
SUPERFICIE: 69	USO: OFICINAS		
VALOR CATASTRAL: 17.817,18	FECHA: 01-10-2004		
TITULARES CATASTRALES			
N.I.F.	CONTRIBUYENTES		%PART.
48080824 00	INMOBILIARIA GOIALDE SA	TITULAR	100,00

NOTIFICACION DE RESOLUCION

VISTO EL EXPEDIENTE RELATIVO A LA FINCA DESCRITA, Y TRAS EXAMINAR LOS ANTECEDENTES Y DATOS OBRANTES EN ESTE SERVICIO, SE DESPRENDE QUE EL ELEMENTO CUYAS CARACTERISTICAS, VALOR CATASTRAL Y TITULARIDAD SE INDICAN MAS ARRIBA, NO FIGURA EN EL CATASTRO INMOBILIARIO URBANO.
POR ELLO, SE LE COMUNICA EL ALTA EN EL CATASTRO URBANO DEL CITADO ELEMENTO CON LAS REFERIDAS CARACTERISTICAS.

LO QUE SE LE NOTIFICA A EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 20.2 DEL DECRETO FORAL 77/1990 DE 22 DE MAYO.

CONTRA LA CITADA RESOLUCION QUE NO AGOTA LA VIA ADMINISTRATIVA PODRA INTERPONER RECURSO DE REPOSICION ANTE EL JEFE DEL SERVICIO DE CATASTRO Y VALORACION EN EL PLAZO DE UN MES A CONTAR DESDE EL DIA SIGUIENTE A LA RECEPCION DE LA PRESENTE NOTIFICACION, O RECLAMACION ECONOMICO-ADMINISTRATIVA ANTE EL TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO FORAL DE BIZKAIA EN EL MISMO PLAZO, NO PUDIENDO SIMULTANEARSE AMBOS.

BILBAO A 23 DE OCTUBRE DE 2006

El Jefe de Servicio de Catastro y Valoración

NT480017303372000000260 02052031 (F) 06 0217-0427



INMOBILIARIA GOIALDE SA
AL MAZARREDO, 39, 7 D
48009 BILBAO
BIZKAIA

CATASTRO INMOBILIARIO URBANO

ALTA EN EL CATASTRO URBANO

EXPEDIENTE: EX-04/06932

ELEMENTO CATASTRAL		N.FIJO		N.0366330 R.	
MUNICIPIO: BARAKALDO		CALLE: CL KAREAGA		Nº: 089	
ESCALERA GARAJE		PLANTA SOTANO PRIMERO		MANO 19LONJA FONDO PORTAL PUER.015	
SUPERFICIE: 14		USO: GARAJES			
VALOR CATASTRAL: 2.476,84		FECHA: 01-10-2004			
TITULARES CATASTRALES					
N.I.F.	CONTRIBUYENTES			%PART.	
48080824 00	INMOBILIARIA GOIALDE SA			TITULAR	100,00

NOTIFICACION DE RESOLUCION

VISTO EL EXPEDIENTE RELATIVO A LA FINCA DESCRITA, Y TRAS EXAMINAR LOS ANTECEDENTES Y DATOS OBRANTES EN ESTE SERVICIO, SE DESPRENDE QUE EL ELEMENTO CUYAS CARACTERISTICAS, VALOR CATASTRAL Y TITULARIDAD SE INDICAN MAS ARRIBA, NO FIGURA EN EL CATASTRO INMOBILIARIO URBANO.

POR ELLO, SE LE COMUNICA EL ALTA EN EL CATASTRO URBANO DEL CITADO ELEMENTO CON LAS REFERIDAS CARACTERISTICAS.

LO QUE SE LE NOTIFICA A EFECTOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 20.2 DEL DECRETO FORAL 77/1990 DE 22 DE MAYO.

CONTRA LA CITADA RESOLUCION QUE NO AGOTA LA VIA ADMINISTRATIVA PODRA INTERPONER RECURSO DE REPOSICION ANTE EL JEFE DEL SERVICIO DE CATASTRO Y VALORACION EN EL PLAZO DE UN MES A CONTAR DESDE EL DIA SIGUIENTE A LA RECEPCION DE LA PRESENTE NOTIFICACION, O RECLAMACION ECONOMICO-ADMINISTRATIVA ANTE EL TRIBUNAL ECONOMICO-ADMINISTRATIVO FORAL DE BIZKAIA EN EL MISMO PLAZO, NO PUDIENDO SIMULTANEARSE AMBOS.

BILBAO A 23 DE OCTUBRE DE 2006


El Jefe de Servicio de Catastro y Valoración



D. JAVIER ESNAL ARISTI, con D.N.I. número 14.250.750L, como Administrador de la Comunidad de Propietarios de Polígono Kareaga Goikoa, Edificio nº 1 de Barakaldo

CERTIFICO

1. Que INMOBILIARIA GOIALDE, S.A., como propietario de la oficina nº 3, perteneciente a la Comunidad de Propietarios de Polígono Kareaga Goikoa, Edificio nº 1 de Barakaldo, está al corriente en el pago de los gastos de Comunidad al 30 de Septiembre de 2007.

Y para que así conste donde proceda, firmo este certificado a 6 de Septiembre de 2007.

EL ADMINISTRADOR DE LA CDAD

JAVIER ESNAL ARISTI
ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD
LEONARDO
40011 - BILBAO

Fdo. Javier Esnal Aristi

D. JAVIER ESNAL ARISTI, con D.N.I. número 14.250.750L, como Administrador de la Comunidad de Propietarios de Oficinas de Polígono Kareaga Goikoa, de Barakaldo

CERTIFICO

1. Que INMOBILIARIA GOIALDE, S.A., como propietario de la oficina nº 3, perteneciente a la Comunidad de Propietarios de Oficinas de Polígono Kareaga Goikoa, de Barakaldo, está al corriente en el pago de los gastos de Comunidad al 30 de Septiembre de 2007.

Y para que así conste donde proceda, firmo este certificado a 6 de Septiembre de 2007.

EL ADMINISTRADOR DE LA CDAD

JAVIER ESNAL ARISTI
ADMINISTRADOR DE LA CDAD
LUGAR, 10-11 B
48901 - BARAKALDO

Fdo. Javier Esnal Aristi



D. JAVIER ESNAL ARISTI, con D.N.I. número 14.250.750L, como Administrador de la Comunidad de Propietarios de Garajes de Polígono Kareaga Goikoa, de Barakaldo

CERTIFICO

1. Que INMOBILIARIA GOIALDE, S.A., como propietario de la parcela nº 15, perteneciente a la Comunidad de Propietarios de Garajes de Polígono Kareaga Goikoa, de Barakaldo, está al corriente en el pago de los gastos de Comunidad al 31 de Diciembre de 2007.

Y para que así conste donde proceda, firmo este certificado a 6 de Septiembre de 2007.

EL ADMINISTRADOR DE LA CDAD

JAVIER ESNAL ARISTI
ADMINISTRADOR DE LA COMUNIDAD
LUGAR 14.250.750L
48001 - BILBAO

Fdo. Javier Esnal Aristi

94 4375437

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARAKALDO
C/LARREA Nº 1, 3
TELEFONO: 944-377000 FAX: 944-389400
BARAKALDO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 3008
ART. 175-1 R.H.

Fecha de Petición: 05/09/2007
Fecha de Despacho: 05/09/2007 17:15:43
Fecha de Emisión: 05/09/2007
Petición nº 607 del Notario de Bilbao, Jose Maria Rueda Armengot.

FINCA DE BARAKALDO Nº: 35975/A
IDUFIR:48015000727970

DESCRIPCION DE LA FINCA

ELEMENTO NUMERO VEINTIDOS.- LOCAL COMERCIAL O DE OFICINAS, DE LA PLANTA ALTA SEGUNDA, DENOMINADO TERCERO, señalado como "O-03", perteneciente al "EDIFICIO 1", que tiene una superficie construida aproximada de sesenta y ocho metros y veintidós decímetros cuadrados; y linda: al Norte, con pasillo de acceso; al Sur con vial intermedio; al Este, con el local comercial ó de oficinas de la planta alta segunda, denominado segundo, señalado como O-02; y al Oeste, con el local comercial ó de oficinas dela planta alta segunda, denominado cuarto, señalado como "O-04", perteneciente al "Edificio 1". CUOTA DE PARTICIPACION.- Se le asigna las siguientes cuotas de participación: a).- En el total del Conjunto Arquitectónico un 0,350%. b).- En el total del edificio del que forma parte un 0,556%. c).- En los gastos de ascensores un 1,500%. d).- En los gastos comunes de la planta segunda ó de oficinas un 3,150%. Forma parte del CONJUNTO ARQUITECTONICO denominado POLIGONO INDUSTRIAL "KAREAGA GOYKOA", sito en el barrio de Kareaga, consta de dos edificios, identificados como "EDIFICIO 1" y "EDIFICIO 2", hoy NUMEROS OCHENTA Y NUEVE y NOVENTA Y UNO de la calle KAREAGA, encontrándose el "Edificio 1" el situado al Norte de la parcela y el "Edificio 2" el situado al Sur, de BARAKALDO.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
INMOBILIARIA GOIALDE SA,	A48080824	1289	986	160	1

100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de obra nueva terminada.
Formalizada en escritura con fecha 28/11/03, autorizada en BILBAO, JOSE MARIA RUEDA ARMENGOT, nº de protocolo 3.858.

CARGAS

Una HIPOTECA a favor de BILBAO BIZKAIA KUTXA AURREZKI KUTXA ETA BAHITETXEA, para responder de VEINTISEIS MIL SETECIENTOS EUROS -CUATRO MILLONES CUATROCIENTAS CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTAS Y SEIS PESETAS - de principal; OCHO MIL DIEZ EUROS -UN MILLON TRESCIENTAS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTAS CINCUENTA Y DOS PESETAS - de intereses ordinarios; CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA EUROS -OCHOCIENTAS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTAS Y UNA PESETAS - de intereses de demora y TRES MIL DOSCIENTOS Y CUATRO EUROS - QUINIENTAS TREINTA Y TRES MIL CIENTO Y UNA PESETAS - para costas y gastos, por plazo de TRES AÑOS. Formalizada el día veintiocho de octubre de dos mil cuatro. Constituida en la inscripción 2ª de fecha veintiocho de enero de dos mil cinco.



06/09/2007 09:04 REGISTRO DE BARACALDO → MELASCO Y RUEDA
94 4375437

NO.380 003

Dicha HIPOTECA ha sido MODIFICADA, en el sentido de AMPLIAR EL PLAZO MAXIMO DEL CREDITO, en UN AÑO ADICIONAL. Consecuentemente, el plazo máximo del crédito será hasta el día VEINTITRES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE. Formalizado en escritura otorgada en Bilbao, el veintidos de Setiembre de dos mil seis, ante el Notario Don José-María Rueda Armengot, número 3.077 de su protocolo, que causó la inscripción 3ª de esta finca con fecha cuatro de Diciembre de dos mil seis.

Causando en la inscripción 2ª vigente al folio 160 del libro 986, tomo 1.289, practicada 28 de Enero de 2.005.

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos pendientes de despacho

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy, antes de la apertura del diario.

MUY IMPORTANTE. queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O. 27/7/99 998).



94 4375437

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARAKALDO
C/LARREA Nº 1, 3
TELÉFONO: 944-377000 FAX: 944-389400
BARAKALDO

NOTA SIMPLE INFORMATIVA Nº 3009

ART. 175-1 R.H.

Fecha de Petición: 05/09/2007

Fecha de Despacho: 05/09/2007 17:16:50

Fecha de Emisión: 05/09/2007

Petición nº 608 del Notario de Bilbao, Jose Maria Rueda Armengot.

FINCA DE BARAKALDO Nº: 35933/A

IDUFIR:18015000720384

DESCRIPCION DE LA FINCA

NUMERO UNO. LOCAL DEL SOTANO COMPRENSIVO DE DOS PLANTAS DE GARAJES, DENOMINADAS DE ARRIBA ABAJO, PRIMERA Y SEGUNDA, DESTINADO AL APARCAMIENTO O GUARDA DE VEHICULOS Y PARA UN TRASTERO. ES INDIVISIBLE POR DESTINO. Ocupa una superficie construida aproximada de ocho mil ciento sesenta y cinco metros y cincuenta y seis decímetros cuadrados, 8.165,56 m2; correspondiendo cuatro mil ochenta y dos metros y setenta y ocho decímetros cuadrados, 4.082,78 m2 a cada planta de sótano; y linda: al Norte, Este y Oeste, con terreno sobrante de edificación destinado a viales; y al Sur, con subsuelo del terreno sobrante de edificación destinado al "Edificio 2". Dicho local comprende DOSCIENTAS CUARENTA Y CINCO 245 plazas de aparcamiento de vehículos ó garajes, de las que doscientas veintidos 222 son simples, es decir, con capacidad para un vehículo, y veintitrés 23 son dobles, esto es, con capacidad para dos vehículos, y UN TRASTERO, que se encuentran repartidos en la siguiente forma: a).- EN LA PLANTA PRIMERA DE SOTANO, ciento veinte 120 plazas de aparcamiento de vehículos o garajes, señaladas con los números uno al ciento veinte 1 al 120 inclusive, de las que ciento diez 110 son simples, es decir, con capacidad para un vehículo, y diez 10 son dobles, esto es, con capacidad para dos vehículos; encontrándose los números uno al cuarenta 1 al 40 inclusive, en el lindero Sur, contados de Oeste a Este; los números 41, 42, 43, 44, en el lindero Este del local, contados de Sur a Norte; los números cuarenta y cinco al sesenta y ocho 45 al 68, en el centro del local, contados de Este a Oeste, enfrente de los señalados con los números 1 al 40; los números sesenta y nueve al noventa y dos 69 al 92 ambos inclusive, asimismo en el centro del local, contados de Oeste a Este, enfrente de los números 68 al 45, estando el número 76, entre los números 60 y 77; los números noventa y tres al ciento trece 93 al 113, en el lindero Norte del local, contados de Este a Oeste; el número 114 al lado del 113; el número 115, al lado del 114; y los números 116 al 120, en el lindero Oeste del local, contados de Norte a Sur. b).- EN LA PLANTA SEGUNDA DE SOTANO, ciento veinticinco 125 plazas de aparcamiento de vehículos o garajes, señalados con los números ciento veintiuno al doscientos cuarenta y cinco, 121 al 245 inclusive, de las que ciento doce 112 son simples, es decir, con capacidad para un vehículo, y trece 13 son dobles, esto es, con capacidad para dos vehículos; encontrándose los números ciento veintiuno al ciento sesenta 121 al 160 inclusive, en el lindero Sur del local, contados de Oeste a Este; los números 161, 162, 163, 164, en el lindero Este del local, contados de Sur a Norte; los números ciento sesenta y cinco al ciento ochenta y nueve 165 al 189, en el centro del local, contados de Este a Oeste, enfrente de los señalados con los números 121 al 160; los números ciento noventa al doscientos trece 190 al 213 ambos inclusive, asimismo en el centro del local, contados de Oeste a Este, enfrente de los números 189 al 165; los números doscientos catorce al doscientos treinta y nueve 214 al 239 ambos inclusive, en el lindero Norte del local, contados de Este a Oeste; los números doscientos cuarenta al doscientos cuarenta y cinco 240 al 245 ambos inclusive, en el lindero Oeste del local, contados de Norte a Sur, siendo el número 245 el último de la izquierda bajando por la





06/09/2007

09:04

REGISTRO DE BARAKALDO → JELASCO Y RUEDA

NO.380 P06

94 4375437

rampa de acceso. Asimismo en esta planta existe UN TRASTERO designado como T-1, con su acceso entre las plazas 239 y 240, situado bajo la rampa de acceso desde la planta primera de sótano, que cuenta con una superficie construida aproximada de ciento treinta y cinco metros cuadrados 135,00 m². El acceso a este local se realiza para vehículos a través de la rampa que se inicia en la planta baja, en el vial principal, en el lindero Noroeste del edificio; y para personas por las tres cajas de escaleras y cuatro ascensores, existentes en las plantas baja y primera. Dicho local se transmitirá por cuotas participaciones indivisas que atribuirán a su propietario el derecho exclusivo de utilizar para su destinado de aparcamiento de vehículos, uno o varios de los espacios que los mismos comprende, a este respecto cada espacio de aparcamiento simple se le asignará una participación del 0,388%; a cada espacio de aparcamiento doble se le asignará una cuota del 0,581%, y al trastero T-1 una cuota de 0,501%. CUOTA DE PARTICIPACION. Se le asigna las siguientes cuotas de participación: a).- En el total del Conjunto Arquitectónico un 12,540%. b).- En el total del edificio del que forma parte un 20,000% c).- En los gastos de ascensores un 47,500%. Forma parte del CONJUNTO ARQUITECTÓNICO denominado POLIGONO INDUSTRIAL "KAREAGA GOIKOA", sito en el barrio de Kareaga, que consta de dos edificios, identificados como "EDIFICIO 1" y "EDIFICIO 2", hoy NUMEROS OCHENTA Y NUEVE Y NOVENTA Y UNO de la calle KAREAGA, encontrándose el "Edificio 1" el situado al Norte de la parcela y el "Edificio 2" el situado al Sur, de BARAKALDO.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
INMOBILIARIA GOIALDE SA, 100% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de obra nueva terminada, de una participación indivisa de 0,388%, que representa el uso en exclusiva del ESPACIO DE APARCAMIENTO NUMERO QUINCE de la planta primera de sótano. Formalizada en escritura con fecha 28/11/03, autorizada en BILBAO, JOSE MARIA RUEDA ARMENGOT, n° de protocolo 3.858.	A48080824	1289	986	118	1

CARGAS

No hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

No hay documentos presentados

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de hoy, antes de la apertura del diario.

NOY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

NOTA SIMPLEINFORMATIVA DELA FINCA DE NÚM: 35833/A



bbk=

047- Los Acoras
kitapen orria

=
hoja de liquidación

mailegua ☐ pertsonala = personal
préstamo ☒ hipotekaduna = hipotecario

titularrak = titulares	eragiketa zk. = n.º operación	expediente zk. n.º de expediente
BOK OBRAS Y PROYECTOS S.L.	851029432-4	

emakidaren oinarritzko baldintzak = condiciones básicas de la concesión

zenbatekoa = principal	hasierako urteko l/i nominala u/i nominal anual inicial	epea = plazo	kuotaren aldizkatasuna pericidad cuota	kuota mota = tipo de cuota
101.280,00 EUR	5,45%	15 AÑOS	MENSUAL	CUOTA CONSTANTE
hitzarmena = convenio		zordunketa-kontua cuenta de cargo		balio-data = fecha valor
		20950047809108288295		

notarioa = notario/a

gastuen likidazioa (1) = liquidación de gastos (1)

gastuak = gastos	IMPORTE CONTRAVALORADO	zenbatekoa = importe
irekitze-komisioa = comisión apertura	0,3%	50.555 P
aztertze-gastuak = gastos de estudio		0 P
agentearen eskuhartze = intervención agente		

(1) Gastu hauek zordunketa-kontuan zordunduko dira = Estos gastos se adeudarán en la cuenta de cargo.

maileguaren banaketa = distribución del préstamo zenbatekoa = principal: 16.851.574 P 101.280,00 E

20950047809108288295 zenbakidun kontu korrantean mailegua abonatu eta kontu horretan zordunduz, ondoko eragiketak egin:	
Abonar el préstamo en la cuenta nº 20950047809108288295 y, con cargo a la misma, realizar las siguientes operaciones:	
CON CARGO A LA CTA 910828829-5 HACER TRANSFER	
DE 112.324,15€ A INMOBILIARIA GOIALDE S.A A SU CTA	
EN BBK 39-1010133-5.-	112.324,15
guztira = total	112.324,15

data = fecha

titularren adostasuna = conforme titulares

ados zordunketa-kontuaren titularra
conforme titular de la cta. de cargo
(beste bat izango baltz = si es distinto)

ordaindu = páguese



NOTA: El mismo día de su otorgamiento, remito por fax, por imposibilidad técnica, al registro de la Propiedad correspondiente la comunicación que previene el artículo 249, 2 del Reglamento Notarial.- Doy Fe. Rueda.-
Rubricado.-----

NOTA: El día 7 de Septiembre de 2.007, recibo por fax, la confirmación del Registro de la Propiedad competente de haberse recibido en el mismo la comunicación del otorgamiento de la presente escritura, y la decisión del Registrador de PRACTICAR el asiento de presentación. Doy fe. Rueda.-
Rubricado.-----

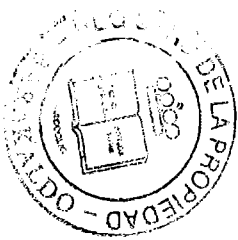
ES PRIMERA COPIA EXACTA DE SU MATRIZ donde queda anotada su expedición, que libro a instancia de BLOK, OBRAS Y PROYECTOS, S.L, en dieciocho folios de papel timbrado de la Diputación Foral de Bizkaia, el presente y los diecisiete números siguientes correlativos en orden, a los que se añade otro folio sólo para la constancia de inscripciones y notas. En BILBAO, a doce de septiembre de dos mil siete; DOY FE. -----



Fue remitido por Fax, a éste Registro, escrito con su contenido esencial de la presente escritura, desde la Notaría, para su presentación conforme al artículo 418 del Reglamento Hipotecario, practicándose el asiento 154 del Diario 66, con fecha 7 de septiembre de 2007.

La presentación efectiva de ésta copia auténtica, en la que consta nota de recepción del curso de recibo del Fax, ha tenido lugar hoy, antes de haber transcurrido diez días hábiles desde la fecha del citado asiento, que queda así consolidado y produce los efectos ordinarios, si bien los efectos de calificación y despacho empezarán a correr desde ésta fecha.

Baracaldo, a 19 de septiembre de 2007.



Expediente 07/A3870

Fecha presentación 05/10/07

DILIGENCIA para hacer constar que por el presente documento se han satisfecho en concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados las siguientes cantidades:

Importe	Nº declaración	Fecha Ingreso
484,16 Euros	07A387001	05/10/07

La persona interesada ha presentado copia del documento que se conserva en la oficina para comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

Baracaldo, a 05 de Octubre de 2007
El Liquidador





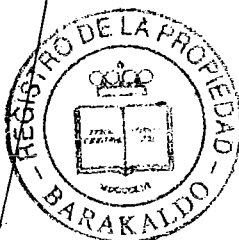
Folio agregado a la escritura Número 02649/2007 de Don JOSE Mª RUEDA ARMENGOT para consignación de notas por Registros y Oficinas Públicas.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE BARAKALDO

Previa la calificación favorable del precedente documento, se ha INSCRITO el derecho de DOMINIO a favor de la mercantil denominada "**BIOK, OBRAS Y PROYECTOS, S.L.**", con C.I.F. número B-95/471488, mediante los asientos de inscripciones a que se refieren los cajetines extendidos al margen de la descripción de cada una de las fincas, cuyos contenidos que se presumen exactos e íntegros, se hallan bajo la salvaguardia de los Tribunales.

Barakaldo a treinta y uno de Octubre del año dos mil siete.

El Registrador.



Edo.: Juan Antonio Leyva.

NOTA SIMPLE INFORMATIVA:

- **CARGAS FINCA Nº 35.975-A:** Gravada con la HIPOTECA constituida en la inscripción 2ª, modificada y ampliada por la inscripción 3ª de esta finca.

- **CARGAS FINCA Nº 35.933-A128:** SIN CARGAS.

REFERENCIA CATASTRAL de los bienes inmuebles. Se ha tomado constancia registral del número fijo por ser un bien de naturaleza urbana, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 26, 28 y 31 del Decreto Foral 133/2002 de 29 de Julio.

Honorarios registrales:

Base cálculo: Valor declarado.

Cuantía según factura adjunta nº 9480

Arancel aplicable: R.D.1427/89, números 1,2,3 y 4.

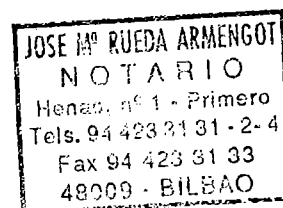
Revisada la autoliquidación correspondiente al precedente documento, y practicada comprobación de valores, se eleva a definitiva la referida autoliquidación, sin que haya lugar a girar liquidaciones complementarias. Sin perjuicio de la revisión establecida en la Ley.

Barakaldo a treinta y uno de Octubre del año dos mil siete

El Liquidador.



A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned over the stamp and extending to the right.



YO, JOSE-MARIA RUEDA ARMENGOT, Notario del Ilustre Colegio de Bilbao, con residencia en esta villa, **DOY FE:** De que las normas de comunidad por las que se rige el **CONJUNTO ARQUITECTÓNICO, SITO EN EL BARRIO DE KAREAGA DE BARAKALDO -BIZKAIA- COMPENSIVO DE DOS EDIFICIOS SEÑALADOS COMO "EDIFICIO 1" Y "EDIFICIO 2", HOY SEÑALADOS CON LOS NUMEROS OCHENTA Y NUEVE Y NOVENTA Y UNO DE LA CALLE KAREAGA**, establecidas en la escritura autorizada por mí, el día 28 de noviembre de 2.003, bajo el número 3.858 de mi protocolo, rectificada por la autorizada asimismo por mi el día 7 de Octubre de 2.004 (nº 3.188), son las siguientes:----

ESTATUTOS PARA LA REGULACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO ARQUITECTONICO, SITO EN EL BARRIO DE KAREAGA DE BARAKALDO-BIZKAIA- COMPENSIVO DE DOS EDIFICIOS SEÑALADOS COMO "EDIFICIO 1" Y "EDIFICIO 2". -----

Artículo 1º.- Todo condueño tendrá la propiedad de su parte privativa o de su participación indivisa, e inseparable de ella, la participación en el solar y demás elementos comunes del Conjunto en que se integra, que a continuación se expresa: -----

MODULOS IDUSTRIALES Y COMERCIALES DEL EDIFICIO "I"				
MODULOS INDUSTRIALES				
Módulo nº	COMUNIDAD "1"	COMUNIDAD 1+2	ASCENSORES	ELEM. CO. OFICINAS
M-01	5,556%	3,485%		
M-02	2,800%	1,756%		
M-03	2,624%	1,646%		
M-04	3,362%	2,109%		
M-05	3,723%	2,335%	5,00%	
M-06	5,619%	3,525		
M-07*	2,875%	1,803%		
M-08*	9,247%	5,802%		
M-09	2,066%	1,296%		
M-10	1,830%	1,148%		
M-11	1,943%	1,219%		
M-12	2,475%	1,552%		
M-13	2,024%	1,270%		
M-14	2,253%	1,413%		
M-15	1,814%	1,138%		
M-16	2,883%	1,808%		
M-17	1,400%	0,878%		
M-18	7,872%	4,937%	ASCENSORES	

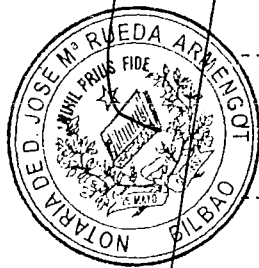


LOCAL				
SOTANO	20,000%	12,540%	47,50%	
OFICINAS EN PLANTA ALTA DEL EDIFICIO "1"				
O-01	0,824%	0,52%	2,22%	4,67%
O-02	0,516%	0,32%	1,39%	2,93%
O-03	0,556%	0,35%	1,50%	3,15%
O-04	0,450%	0,28%	1,21%	2,55%
O-05	0,403%	0,25%	1,08%	2,28%
O-06	0,470%	0,30%	1,27%	2,67%
O-07	0,881%	0,55%	2,37%	5,03%
O-08	1,057%	0,66%	2,85%	5,99%
O-09	0,572%	0,36%	1,54%	3,24%
O-10	0,862%	0,54%	2,32%	4,89%
O-11	1,100%	0,69%	2,96%	6,24%
O-12	0,852%	0,53%	2,30%	4,83%
O-13	0,853%	0,53%	2,30%	4,84%
O-14	0,511%	0,32%	1,38%	2,90%
O-15	0,550%	0,35%	1,48%	3,12%

O-16	0,706%	0,44%	1,90%	4,00%
O-17	0,674%	0,42%	1,82%	3,82%
O-18	0,662%	0,42%	1,78%	3,75%
O-19	0,633%	0,40%	1,71%	3,59%
O-20	0,598%	0,38%	1,61%	3,39%
O-21	0,556%	0,35%	1,50%	3,15%
O-22	0,640%	0,40%	1,72%	3,63%
O-23	0,473%	0,30%	1,27%	2,68%
O-24	0,475%	0,30%	1,28%	2,69%
O-25	0,379%	0,24%	1,02%	2,15%
O-26	0,378%	0,24%	1,02%	2,14%
O-27	0,231%	0,14%	0,62%	1,31%
O-28	0,470%	0,29%	1,27%	2,66%
O-29	0,302%	0,19%	0,81%	1,71%
	100,00%		100,00%	

**MODULOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES
DEL EDIFICIO "2"**

Módulo n°	COMUNIDAD "2"	COMUNIDAD "1+2"		
M-19	2,102%	0,784%		
M-20	4,030%	1,503%		
M-21	2,057%	0,767%		
M-22	2,097%	0,782%		



M-23	2,097%	0,782%		
M-24	1,503%	0,560%		
M-25	0,974%	0,363%		
M-26	1,750%	0,653%		
M-27	2,061%	0,768%		
M-28	2,104%	0,784%		
M-29	2,242%	0,836%		
M-30	2,553%	0,952%		
M-31	2,960%	1,103%		
M-32	3,272%	1,220%		
M-33	2,633%	0,982%		
M-34	3,992%	1,488%		
M-35	5,153%	1,921%		
M-36	5,015%	1,866%		
M-37	4,041%	1,507%		
M-38	3,233%	1,205%		
M-39	4,095%	1,527%		
M-40	2,973%	1,108%		
M-41	2,260%	0,843%		

M-42	2,086%	0,778%		
M-43	1,963%	0,732%		
M-44	5,033%	1,876%		
M-45	1,526%	0,569%		
M-46	1,503%	0,560%		
M-47	2,091%	0,780%		
M-48	2,091%	0,780%		
M-49	12,378%	4,615%		
M-50	4,030%	1,503%		
M-51	2,102%	0,783%		
	100%	100,00%		

Artículo 2º.- Además (sin perjuicio de la Comunidad General sobre la totalidad del Conjunto), se entenderá que existen las Comunidades parciales e independientes unas de otras, que ahora se indican:-----

1. A): DOS COMUNIDADES PARCIALES, una para el “Edificio 1” y otra para el “Edificio 2”, que afecta a todos los locales de dichos Edificios. -----

2. A) En cada Comunidad Parcial , referida a la letra 1. A), que será restringida a los elementos comunes, acceso al vestíbulo, cajas de escaleras, ascensor, fachadas, saneamiento, conservación, reparación, reposición, energía eléctrica e instalaciones complementarias a todo ello y en todos sus órdenes, participarán solamente los propietarios de los locales de cada Edificio que



constituye la Comunidad Parcial, cuyos gastos serán abonados por los propietarios de los indicados locales, de acuerdo con la cuota de participación que tienen atribuida tal y como resulta del cuadro reseñado en el artículo 1º.-----

A este respecto se hace constar:-----

1).- Que los gastos de mantenimiento, reparación y/o reposición de los ascensores serán satisfechos únicamente por el local del sótano, locales de oficinas y modulo M-05, en las proporciones que se reflejan en el cuadro reseñado en el artículo 1º, que son las siguientes:-----

a).- Local del sótano destinado a garajes y trastero: 47,500%.----

b).- Locales de oficinas: 47,500%.-----

c).- Modulo M-05: 5,000%.-----

2).- Que los gastos de mantenimiento de los elementos comunes de la planta segunda del Edificio 1, serán satisfechos únicamente por los locales de oficinas ubicadas en dicha planta segunda, en las proporciones que se reflejan en el cuadro citado en el artículo 1º. -----

1.B) UNA COMUNIDAD PARCIAL, para el local existente en la planta de sótanos del "Edificio 1", con el destino de aparcamiento de



vehículos, el cual constituye una sola unidad o elemento privativo.----

2. B) En la Comunidad Parcial, referida a la letra 1. B), destinada al aparcamiento de vehículos, que será restringida a las puertas de acceso y salida, rampa, Impuestos, Contribuciones, mantenimiento, conservación, reparación de los accesos, ascensor, cajas de escaleras, salidas, zonas de circulación, tránsito y maniobra, vigilante, sistemas de ventilación, energía eléctrica y cualquier otro, propio del local, participarán exclusivamente los copropietarios del local expresado, excluyéndose por lo tanto de dicha Comunidad Parcial a los demás locales del Conjunto. -----

La contribución a todos los expresados gastos, se realizará proporcionalmente con arreglo a la participación que cada copropietario tenga en el local, constitutivo de esta Comunidad Parcial. -----

Los gastos ocasionados por el mantenimiento, conservación, reparación y reposición de las antenas de T.V., serán satisfechos por partes iguales por todos los propietarios de locales del Edificio correspondiente que gozaren de dicho servicio. -----

Todos los demás gastos generales del Conjunto, que no sean propios de cada Comunidad Parcial restringida o que no hubieran sido regulados precedentemente, serán satisfechos por los propietarios de los locales, con arreglo a la cuota de participación que cada parte privativa tiene asignada en el valor total del Conjunto y que resulta del Artículo 1º. -----



Artículo 3º.- Cada uno de los condueños del Conjunto y por lo tanto, dueños de las diferentes partes privativas del mismo, podrán realizar obras dentro de su parte privativa, siempre que las mismas no afecten a las demás partes privativas ó comunes de dicho Conjunto. -----

Artículo 4º.- Todo copropietario estará obligado a realizar en su parte privativa, las reparaciones cuya omisión pueda perjudicar a la propiedad común o la de otro condueño o comprometer el decoro del Conjunto. -----

Asimismo, estará obligado a facilitar el acceso a su parte privativa, para realizar las obras de reparación, conservación y mejoras en tuberías, paredes, suelos, etc., si dichas obras no pudieran realizarse sin pasar por su parte privativa. -----

Artículo 5º.- Todos los propietarios de locales, podrán por sí solos: -----

a) Comunicarlos entre sí, ó con los superiores ó inferiores y cerrar dichas comunicaciones, incluso mediante la construcción de escaleras interiores, siempre que las aberturas no afecten a la seguridad del Edificio. -----

b) Realizar agrupaciones, agregaciones, segregaciones,

divisiones y subdivisiones, fijando las cuotas de participación en la Comunidad, por suma, distribución o redistribución de las que tenían asignadas, de tal modo, que cada una de las nuevas fincas así formadas, tengan acceso directo desde la calle o tuviera ya acceso abierto a un elemento común antes de tales modificaciones y sin que en ningún caso, se disminuya la seguridad del Edificio.-----

Para lo anterior dichos propietarios se considerarán investidos de amplios poderes irrevocables de todos los restantes titulares de unidades de la Propiedad Horizontal, que se tendrán por conferidos, por el solo hecho de la adquisición de las mismas.-----

En cualquier caso, la reparación de los desperfectos que con motivo de las obras se causen al resto de la edificación, será de cuenta del propietario que las realice.-----

Artículo 6º.- La Sociedad Promotora se reserva los siguientes derechos: -----

a) El de rectificar en cualquier momento la descripción del Conjunto, siempre que no afecte a las partes del mismo ya transmitidas, variando incluso el destino primitivo.-----

b) El dominio de los espacios libres que en los locales no estén destinados exclusivamente a circulación de vehículos, pudiendo transmitir los mismos a terceras personas. -----

c) El de vincular elementos comunes, tales como jardines, etc, a diferentes viviendas del Conjunto y establecer sus delimitaciones. --

Podrá en ejercicio de todos los derechos referidos en las letras



a), b) y c), realizar toda clase de obras, injertos en tuberías y conducciones eléctricas, etc.; así como constituir cualquier clase de servidumbres prediales o personales, pudiendo quedar gravado con ellas el Conjunto ó alguna parte privativa del mismo; y se le considerará investida a la Promotora, de amplios e irrevocables poderes de todos los propietarios de unidades de Propiedad Horizontal, que se tendrán por conferidos, por el solo hecho de la adquisición de las mismas.-----

Artículo 7º.- DE LA COMUNIDAD DEL LOCAL DEL SOTANO,
DESTINADO AL APARCAMIENTO DE VEHICULOS,
PERTENECIENTE AL "EDIFICIO 1".-----

a) El local que enuncia este epígrafe, se destinará a la guarda o aparcamiento de vehículos.-----

Para su adecuado uso y aprovechamiento, en dicho local se destina una zona al tránsito o maniobra de los vehículos, y otra parte de los mismos, para el aparcamiento o guarda de los vehículos, en espacios concretos y determinados, simplemente rayados en el suelo y numerados.-----

b) La propiedad de dicho local, se dividirá en cuotas o participaciones indivisas, que atribuirán a su titular la

correspondiente participación en la propiedad proindiviso de la totalidad del local y además como inherente de la cuota o participación indivisa e inseparablemente de ella, su titular, tendrá la facultad de utilizar con carácter exclusivo (o sea, con exclusión de los demás condueños del local) y según el título correspondiente, uno o varios de los expresados espacios concretos y determinados para el aparcamiento de vehículos de las características que permitan sus dimensiones y circunstancias.-----

c) En consecuencia, la comunidad sobre dicho local, no tienen el carácter de Comunidad destinada a su explotación mercantil, sino de simple comunidad civil, establecida para el servicio de los copropietarios del indicado local. -----

d) La Sociedad Promotora, al vender las distintas cuotas o participaciones indivisas del local, expresará también el espacio concreto y determinado del mismo, en que el titular de la cuota o participación, podrá aparcar o guardar vehículos, y una vez señalados dichos espacios, no podrán sustituirse ni modificarse por otros, si no es por acuerdo unánime de todos los condueños del local. -----

e) Los usuarios de dichos espacios destinados al aparcamiento de vehículos, cuidarán todos ellos, por quedar expresamente prohibido, de no aparcar ni dejar estacionados sus vehículos en las zonas de acceso exterior y zona de calle tránsito o maniobra interior.

g) Dado que la proindivisión sobre dicho local, se establece de



intento para el servicio y utilización común de todos los copropietarios del mismo, no procederá la acción de división, para hacer cesar la copropiedad sobre el local, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4º de la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960. -----

Si no obstante lo que se establece en este apartado y lo que dispone la Ley de Propiedad Horizontal en su Artículo 4º, fuese legalmente ejercitable y hubiera lugar a la división, ésta se realizará adjudicando en propiedad privativa a cada propietario, el espacio cuya utilización exclusiva le correspondiera con arreglo al título de su adquisición, quedando la zona de calle, tránsito o maniobra, como elemento común, en comunidad parcial o restringida de los propietarios de los espacios referidos, que ya son privativos. -----

h) Los propietarios de dicho local, tampoco tendrán derecho de retracto de comuneros, en el caso de enajenación de las cuotas o participaciones indivisas del mismo, y por el hecho de la adquisición de una cuota o participación indivisa y con siguiente adhesión del adquirente a estos Estatutos, se entenderá que renuncia al derecho de retracto que pudiera corresponderle, respecto de las ventas que de las demás cuotas o participaciones indivisas, realice la Sociedad

Promotora o cualquier otro condueño del local. -----

i) Los copropietarios del local, deberán de nombrar de entre ellos, uno que les represente en las Juntas de propietarios del total Conjunto. -----

j) Los acuerdos entre copropietarios, que no impliquen modificación de estos Estatutos, se adoptarán por mayoría de participaciones indivisas. -----

Artículo 8º.- DE LA COMUNIDAD GENERAL DEL CONJUNTO ARQUITECTONICO . -----

A) Cualquier asunto relativo al destino y utilización de los elementos comunes del Conjunto Urbanístico, será resuelto por los Presidentes de las Comunidades independientes de los dos Edificios, aun cuando formen una sola Propiedad Horizontal, constituidos en Junta de Presidentes. -----

La administración de dichos asuntos, se llevará por los Presidentes de la Comunidad de los dos edificios, ya que todos ellos, en definitiva, constituyen el Conjunto Urbanístico. -----

Uno de dichos Presidentes, será el Presidente de la Comunidad del Conjunto Urbanístico. -----

Los acuerdos se adoptarán por mayoría. -----

B) Respecto del plazo de duración como Presidente del Conjunto Urbanístico y de la forma de convocatoria, se estará a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal. -----

Artículo 9º.- Todos los propietarios de los locales de Conjunto y la



propia Comunidad General, quedan sujetos por este solo hecho y en cuanto al mantenimiento de dichas partes privativas, al cumplimiento de lo dispuesto en las Normas Tecnológicas de la Edificación y disposiciones complementarias, viniendo obligados unos y otra a realizar las obras de reparación de los locales de su propiedad, que a su vez constituyen la Comunidad de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 1.907 del Código Civil, así como a cumplir con el estudio de los sistemas de reparación, entretenimiento, conservación y mantenimiento del Conjunto, redactado por el Arquitecto Director de la Obra. -----

Y para que así conste, expido el presente testimonio en ocho folios de papel timbrado de la Diputación Foral de Bizkaia, números: el presente y los siete siguientes en orden correlativo.- En Bilbao, a doce de septiembre de dos mil siete.-



que remitido por Fax, a éste Registro, escrito con su contenido esencial de la presente escritura, desde la Notaría, para su presentación conforme al artículo 418 del Reglamento Hipotecario, practicándose el asiento 154 del Diario 66, con fecha 7 de septiembre de 2007.

La presentación efectiva de esta copia auténtica, en la que consta nota de recepción de copia de recibir del Fax, ha tenido lugar hoy, antes de haber transcurrido diez días hábiles desde la fecha del citado asiento, que queda así consolidado y produce los efectos ordinarios, si bien los plazos de calificación y despacho empezarán a correr desde esta fecha.

Baracaldo, a 19 de septiembre de 2007

