

ROSALES HILL OSD-2

QSD 2



FRANCISCO JAVIER GARDEAZABAL DEL RIO

NOTARIO

PAGADO

28 AGO 2003

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUARDAMAR DEL SEGURA

Pts.

4.644,92

6784

Número:3.177	19/06/2003
OBRA NUEVA	
Intervienen : BEATRIZ MORENO RODRIGUEZ JESUS QUESADA SERVICIOS, S.L	

C/. Mariano Benlliure, **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE GUARDAMAR**
Telfs. 965 446 069 - (**PRESENTADO 23,07,2003, A LAS 13.50 HORAS**
ASIENTO 2594 DIARIO 10
03201 - ELCHE **NO ENTREGADA 6502/03**

LIQUIDADORA DE GUARDAMAR DEL SEGURA



4X5022895

03/2003



NUMERO TRES MIL CIENTO SETENTA Y SIETE.-

EN ROJALES, distrito notarial de Elche, mi residencia,
diecinueve de Junio de dos mil tres.-----

Ante mi, FRANCISCO JAVIER GARDEAZÀBAL DEL RIO, Notario
del Ilustre Colegio de Valencia,-----

===== C O M P A R E C E =====

DOÑA BEATRIZ MORENO RODRIGUEZ, mayor de edad, casada, -
vecina de Rojales, Urbanizacion Ciudad Quesada, Avda. de -
las Naciones, 24; provista de D.N.I. nº 7.563.628-D.-----

INTERVIENE en nombre y representacion de la mercantil
"JESUS QUESADA SERVICIOS, S.L.", con C.I.F. nº B-03265949,
domiciliada en Rojales, Urbanizacion Ciudad Quesada, 168,
que fuè constituida en anonima por escritura ante el No
tario de Torrevieja Don Jose Julio Barrenechea Garcia -
el 3 de febrero de 1987, transformada en limitada por es
critura ante el Notario que fuè de Elche Don Jose Maria
Molina Mora el 30 de junio de 1992 y adaptados sus esta
tutos a la Ley 2/1995 de 23 de marzo por otra escritura
ante mi el infrascrito Notario el 5 de junio de 1998, -
inscrita en el REgistro Mercantil al tomo 1517, folio +-

188, Sección 8, hoja A-17209, inscripción 9ª, siendo su objeto social entre otros el de "construcción de edificaciones, ... sean propios o de particulares, la construcción y conservación de instalaciones deportivas, ... y en general la gestión de cualquier servicio de mantenimiento, prestaciones y gestión de los mismos a urbanizaciones o viviendas".-----

Se halla facultada para este acto en virtud de poder que le confirió el administrador-único de la sociedad-- ante mí el infrascrito Notario el 4 de julio de 2002,-- del que me exhibe copia inscrita en el Registro Mercan-- til al tomo 2361, folio 179, sección 8, hoja A-17209,-- inscripción 15ª, resultando de ella además de lo antes -- inserto que le confieren poder para que en nombre y representación de la mercantil "Jesus Quesada Servicios,-- S.L.", pueda ejercitar las siguientes facultades:"..... agrupar, agregar, segregar o dividir fincas, declarar obras nuevas y división material o en régimen de propiedad horizontal, y a tales efectos, otorgar y firmar toda clase-- de documentación, privada o pública, incluso escrituras -- de rectificación, adición y subsanación".=Así resulta del documento exhibido, dando fe yo el Notario de que en lo-- omitido no hay nada que amplíe, restrinja, modifique o condicione lo inserto, aseverando que sus facultades están--



4X5022896

03/2003

vigentes y que la sociedad representada no ha sufrido -
alteración alguna en su personalidad jurídica. Las facul-
tades antes insertas, son a mi juicio suficientes para -
el otorgamiento de la presente escritura.-----

Identifico a la compareciente por medio del documen-
to exhibido y tiene a mi juicio la capacidad legal nece-
saria para otorgar esta escritura pública de DECLARACIO-
NES DE OBRAS NUEVAS Y DIVISION HORIZONTAL y al efecto,-

===== E X P O N E =====

Que su representada sociedad es dueña de la siguien-
te finca urbana:-----

PARCELA denominada 12 en el Proyecto de Reparcelación
forzoso de la Unidad de Ejecución numero 1 del Plan Par-
cial del Sector N/3 "Tio Lagarto", en término de Rojales
con una extensión superficial de doce mil doscientos se-
senta y seis metros cuadrados, destinada a zona residen-
cial.-Linda: al Norte, calle "I"; al Sur, calle "B"; al Este
calle "F" y al Oeste, con calle "A".-----

VALOR: Se valora en QUINIENTOS DIECISEIS MIL TREINTA-
EUROS Y SESENTA Y DOS CENTIMOS (516.030'62).-----

REFERENCIA CATASTRAL.-No me acredita la referencia -
catastral del inmueble,por lo que yo el Notario,advier-
to expresamente a la interesada del incumplimiento de -
esta obligación.-----

TITULO.-Adquirida por compra a la mercantil "Jesus -
Quesada Servicios II,S.L." segun escritura autorizada -
por mi el infrascrito Notario en el dia de hoy.-----

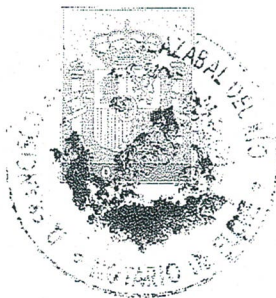
INSCRITO su anterior dominio en el Registro de la Pro-
piedad de Guardamar al tomo 2001,libro 180 de Rojales,-
folio 185,finca nº 15.852,inscripcion 1ª.-----

Y expuesto lo que antecede la sra.compareciente,----
===== O T O R G A =====

PRIMERO:-Que en la finca antes descrita,su represen-
tada sociedad previas licencias del Excmo.Ayuntamiento-
de Rojales està construyendo veintiocho viviendas unifa-
miliares de planta baja,cuyas obras nuevas en construc-
ción declara a todos los efectos legales pertinentes y-
que describe asi:-----

CONJUNTO de edificaciones que se construiràn en la -
parcela de uso residencial denominada 12 en el Proyecto
de Reparcelación Forzosa de la Unidad de Ejecución nume-
ro 1 del Plan Parcial del Sector N/3 "Tio Lagarto",tèr-
mino municipal de Rojales,ocupando dicha parcela doce -
mil doscientos sesenta y seis metros cuadrados;se està-

Rojales
Tomo 2001
Libro 180
Folio 185
Finca 15.852
Insc. 3
Anex. EXC.



4X5022897

03/2003

construyendo un conjunto denominado "ALTOS DE LA MARQUE SA QSD-2" que ocupará de parcela incluyendo una piscina y sus ensanches un total de 2.815 m2.; dicho conjunto estará formado por dieciseis viviendas unifamiliares de planta baja señaladas del nº 169 al 184 inclusive, siendo la ocupación de parcela y la superficie construida en cada una de ellas la siguiente: la nº 169, ocupa de parcela 169 m2. siendo la construida 67,50 m2. distribuida en dos dormitorios, baño, aseo, salon-comedor-cocina, patio de 21,50 m2. y solarium; la nº 170, ocupa de parcela 162 m2. siendo la construida de 64 m2. distribuida en dos dormitorios, baño, salon-comedor-cocina, patio de 25 m2. y solarium; las nºs. 171, 173, 176, 179 y 182, ocupan de parcela 156 m2. siendo la construida de 64 m2. distribuida en dos dormitorios, baño, salon-comedor-cocina, patio de 25 m2. y solarium; la nº 172, ocupa de parcela 156 m2. siendo la construida de 69,10 m2. distribuida en dos dormitorios, baño, aseo, salon-comedor-cocina, patio de 21,50 m2. y solarium; las nºs. 174, 178 y 180, ocupan de parcela 156 m2. siendo la construida de 67,50 m2. distribuida en dos dor

mitorios, baño, aseo, salon-comedor-cocina, patio de 21,50-
m2.y solarium; la n° 175, ocupa de parcela 156 m2. siendo-
la construida de 68 m2. distribuida en dos dormitorios, -
baño, aseo, salon-comedor-cocina, patio de 21,50 m2.y sola-
rium; la n° 177, ocupa de parcela 156 m2. siendo la cons-
truida de 77,50 m2. distribuida en tres dormitorios, baño
aseo, salon-comedor-cocina, patio de 21,50 m2.y solarium;
la n° 181, ocupa de parcela 156 m2. siendo la construida-
de 68,54 m2. distribuida en dos dormitorios, baño, aseo, sa-
lon-comedor-cocina, patio de 21,50 m2.y solarium; la n° -
183, ocupa de parcela 166 m2. siendo la construida de 64-
m2. distribuida en dos dormitorios, baño, salon-comedor-co-
cina, patio de 25 m2.y solarium y la n° 184, ocupa de par-
cela 161 m2. siendo la construida de 67,50 m2. distribui-
da en dos dormitorios, baño, aseo, salon-comedor-cocina, -
patio de 21,50 m2.y solarium. -La propiedad, uso, disfrute
y mantenimiento de la piscina, será exclusivo para todas
las viviendas de este conjunto.-----

En la total parcela existen ademas veintiuna subpar-
celas señaladas del n° 158 al 168 inclusive y del n° 185
al 194 inclusive, que formarán el conjunto denominado -
"ROJALES HILL QSD-2" que ocupará de parcela 8.129 m2.; -
en dichas subparcelas solamente hay construcciones en -
doce de ellas; la ocupación de parcela y en su caso, la -



4X5022898

03/2003

construida en cada una de ellas, es la siguiente: la n^o 158, ocupa de parcela 380 m².; la n^o 159, ocupa de parcela 375 m².; la n^o 160, ocupa de parcela 300 m².; la n^o 161, ocupa de parcela 450 m².; la n^o 162, ocupa de parcela 450 m².; la n^o 163, ocupa de parcela 347 m². con una vivienda de planta baja modelo "Ana" siendo la construida de 115 m². distribuida en dos dormitorios, baño, cocina, salón-comedor, terraza cubierta y descubierta y solarium de 20 m².; la n^o 164, ocupa de parcela 300 m². con una vivienda unifamiliar de planta baja modelo "Conchita" siendo la construida de 102 m². distribuida en tres dormitorios, baño, aseo, cocina, salón-comedor, terraza cubierta y solarium de 12 m².; la n^o 165, ocupa de parcela 345 m². con una vivienda unifamiliar de planta baja modelo "Villagolf" - siendo la construida de 70,63 m². distribuida en dos dormitorios, baño, cocina, trastero, terraza cubierta y descubierta y solarium de 20 m².; la n^o 166, ocupa de parcela 300 m². con una vivienda unifamiliar de planta baja modelo "Conchita" siendo la construida de 84,30 m². distribuida en dos dormitorios, baño, cocina, salón-comedor y terraza

za cubierta; la n° 167, ocupa de parcela 435 m2. con una -
vivienda unifamiliar de planta baja modelo "Conchita" -
siendo la construida de 124,66 m2. distribuida en tres -
dormitorios, baño, aseo, cocina, salon-comedor, terraza cu-
bierta y descubierta y solarium de 12 m2.; la n° 168, ocu-
pa de parcela 345 m2. con una vivienda unifamiliar de -
planta baja modelo "Villagolf" siendo la construida de-
62,16 m2. distribuida en dos dormitorios, baño, cocina, sa-
lon-comedor y terraza cubierta; la n° 185, ocupa de parce-
la 438 m2. con una vivienda unifamiliar de planta baja -
modelo "Geli" siendo la construida de 124,25 m2. distri-
buida en tres dormitorios, baño, aseo, cocina, salon-comedor
terrazza cubierta y descubierta y solarium de 24 m2.; la-
n° 186, ocupa de parcela 400 m2. con una vivienda unifami-
liar de planta baja modelo "Conchita" siendo la construi-
da de 84,30 m2. distribuida en dos dormitorios, baño, coci-
na, salon-comedor, terraza cubierta y solarium de 20 m2.;
la n° 187, ocupa de parcela 400 m2.; la n° 188, ocupa de -
parcela 320 m2.; la n° 189, ocupa de parcela 500 m2. con-
una vivienda unifamiliar de planta baja modelo "Conchi-
ta" siendo la construida de 100,60 m2. distribuida en --
tres dormitorios, baño, aseo, cocina, salon-comedor, terraza
cubierta y solarium de 21 m2.; la n° 190, ocupa de parce-
la 400 m2.; la n° 191, ocupa de parcela 500 m2.; la n° 192



4X5022899

03/2003

ocupa de parcela 400 m2.con una vivienda unifamiliar de planta baja modelo "Conchita" siendo la construida de - 88,30 m2.distribuida en dos dormitorios,baño,aseo,cocina,salon-comedor,terraza cubierta y solarium de 15 m2.; la nº 193,ocupa de parcela 300 m2.con una vivienda unifamiliar de planta baja modelo "Villagolf"siendo la construida de 70,63 m2.distribuida en dos dormitorios,baño, cocina,trastero,salon-comedor,terraza cubierta y descubierta;y la nº 194,ocupa de parcela 444 m2. con una vivienda unifamiliar de planta baja modelo "Conchita"sien do la construida de 109,19 m2.distribuida en tres dormitorios,baño,aseo,cocina,salon-comedor,terraza cubierta y descubierta y solarium.=La total parcela està cruzada de Norte a Sur por dos calles interiores que daràn entrada a las viviendas con las que respectivamente lindan.- Linda el total conjunto:al Norte,con calle "I";al Sur,- con calle "B";al Este,con calle "F" y Oeste,calle "A".-

VALOR:Se valora la obra nueva del conjunto "Altos de la Marquesa QSD-2" en OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS (824.246);la vivienda nº-

163 en SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS (62.795); la n° 164, en SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS-OCHENTA Y SEIS EUROS (62.686); la n° 165, en TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO VEINTIUN EUROS (39.121); la n° 166, en CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS -- (47.956); la n° 167, en CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS OCHO EUROS (48.508); la n° 168, en TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTITRES EUROS (35.223); la n° 185, en SETENTA Y CUATRO MIL CIENTO SEIS (74.106); la n° 186, en CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS (56.353 la n° 189, en CINCUENTA Y SIETE MIL VEINTE EUROS (57.020 la n° 192, en CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA - EUROS (58.990); la n° 193, en CUARENTA Y SEIS MIL SESENTA Y CINCO EUROS (46.065) y la n° 194, en SETENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS (70.259).-----

DIVISION HORIZONTAL.--Que divide horizontalmente los conjuntos antes descritos en treinta y siete departamentos que describe asi:-----

1.-DEPARTAMENTO UNO.--Vivienda unifamiliar de planta-baja, señalada con el n° 169; ocupa de parcela 169 m2. siendo la construida de 67,50 m2. distribuidos en dos dormitorios, baño, aseo, salon-comedor, cocina, patio de 21,50 m2. solarium.--Linda: derecha entrando-Oeste, calle interior izquierda-Este, vivienda n° 170; fondo-Sur, vivienda n° 172

Rojas
 Total 2137
 Libre 217
 Faltan 20
 Faltan 17706
 Insc 1.7
 Area



4X5022900

03/2003



Tomo	4
Libro	u
Folio	22
Entra	17.708
Rec.	u
Anot.	

y frente-Norte, calle "I".-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 1,58 -
por 100 y en su conjunto de 6,71 por 100.-----

2.-DEPARTAMENTO DOS.-Vivienda unifamiliar de planta-baja, señalada con el nº 170; ocupa de parcela 162 m2. siendo la construida de 64 m2. distribuida en dos dormitorios, baño, salón-comedor, cocina, patio de 25 m2. y solarium. Linderos: derecha entrando-Oeste, vivienda nº 1; izquierda-Este, calle interior; fondo-Sur, vivienda nº 171 y frente-Norte, calle "I".-----

CUOTA: Tiene una cuota en la total parcela de 1,51 -
por 100 y en su conjunto de 6,42 por 100.-----

Tomo	4
Libro	u
Folio	24
Entra	17.710
Rec.	u
Anot.	

3.-DEPARTAMENTO TRES.-Vivienda unifamiliar de planta-baja, señalada con el nº 171; ocupa de parcela 156 m2. siendo la construida de 64 m2. distribuida en dos dormitorios, baño, salón-comedor, cocina, patio de 25 m2. y solarium. Linderos: derecha entrando-Norte, vivienda nº 170; izquierda-Sur, vivienda nº 174; fondo-Oeste, vivienda nº 172 y frente-Este, calle interior.-----

CUOTA: Tiene una cuota en la total parcela de 1,46 -

por 100 y en su conjunto de 6,16 por 100.-----

4.-DEPARTAMENTO CUATRO.-Vivienda unifamiliar de plan-
ta baja, señalada con el nº 172; ocupa de parcela 156 m2.
siendo la construida de 69,10 m2. distribuida en dos dor-
mitorios, baño, aseo, salon-comedor-cocina, patio de 21,50-
m2. y solarium.-Linda: derecha entrando-Sur, vivienda nº -
173; izquierda-Norte, vivienda nº 169; fondo-Este, vivienda
nº 171 y frente-Oeste, calle interior.-----

CUOTA: Tiene una cuota en la total parcela de 1,46 -
por 100 y en su conjunto de 6,16 por 100.-----

5.-DEPARTAMENTO CINCO.-Vivienda unifamiliar de plan-
ta baja, señalada con el nº 173, ocupa de parcela 156 m2.
siendo la construida de 64 m2. distribuida en dos dormi-
torios, baño, salon-comedor-cocina, patio de 25 m2. y sola-
rium.-Linda: derecha entrando-Sur, vivienda nº 276; izquier-
da-Norte, vivienda nº 172; fondo-Este, vivienda nº 174 y -
frente-Oeste, calle interior.-----

CUOTA: Tiene una cuota en la total parcela de 1,43 -
por 100 y en su conjunto de 6,16 por 100.-----

6.-DEPARTAMENTO SEIS.-Vivienda unifamiliar de planta
baja, señalada con el nº 174; ocupa de parcela 156 m2. sien-
do la construida de 67,50 m2. distribuida en dos dormito-
rios, baño, aseo, salon-comedor-cocina, patio de 21,50 m2. y
solarium.-Linda: derecha entrando-Norte, vivienda nº 171;



4X5022901

03/2003

izquierda-Sur, vivienda n° 175; fondo-Oeste, vivienda n° -
173 y frente-Este, calle interior.-----

CUOTA: Tiene una cuota en la total parcela de 1,46 -
por 100 y en su conjunto de 6,16 por 100.-----

7.-DEPARTAMENTO SIETE.-Vivienda unifamiliar de plan-
ta baja, señalada con el n° 175; ocupa de parcela 156 m2.
siendo la construida de 68 m2. distribuida en dos dormi-
torios, baño, aseo, salon-comedor-cocina, patio de 21,50 m2.
y solarium.-Linda: derecha entrando-Norte, vivienda n°174
izquierda-Sur, zonas comunes; fondo-Oeste, vivienda n°176-
y frente-Este, calle interior.-----

CUOTA: Tiene una cuota en la total parcela de 1,46 -
por 100 y en su conjunto de 6,16 por 100.-----

8.-DEPARTAMENTO OCHO.-Vivienda unifamiliar de planta
baja, señalada con el n° 176; ocupa de parcela 156 m2. sien-
do la construida de 64 m2. distribuida en dos dormitorios
baño, salon-comedor-cocina, patio de 25 m2. y solarium. Lin-
da: derecha entrando-Sur, zonas comunes; izquierda-Norte,-
vivienda n° 173; fondo-Este, vivienda n° 175 y frente-Oes-
te, calle interior.-----

Tomo	4
Libro	4
Folio	32
Fecha	17.7.18
Importe	4
Ant.	

Tomo	4
Libro	4
Folio	34
Fecha	17.7.20
Importe	4
Ant.	

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 1,46 -
por 100 y en su conjunto de 6,16 por 100.-----

9.-DEPARTAMENTO NUEVE:-Vivienda unifamiliar de plan-
ta baja, señalada con el nº 177; ocupa de parcela 156 m2.
siendo la construida de 77,50 m2. distribuida en tres dor-
mitorios, baño, aseo, salon-comedor-cocina, patio de 21,50-
m2. y solarium.-Linda: derecha entrando-Sur, vivienda nº -
180; izquierda-Norte, zonas comunes; fondo-Este, vivienda -
nº 178 y frente-Oeste, calle interior.-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 1,46 -
por 100 y en su conjunto de 6,16 por 100.-----

10.-DEPARTAMENTO DIEZ.-Vivienda unifamiliar de plan-
ta baja, señalada con el nº 178; ocupa de parcela 156 m2.
siendo la construida de 67,50 m2. distribuida en dos dor-
mitorios, baño, aseo, salon-comedor-cocina, patio de 21,50-
m2. y solarium.-Linda: derecha entrando-Norte, zonas comu-
nes; izquierda-Sur, vivienda nº 179; fondo-Oeste, vivienda-
nº 177 y frente-Este, calle interior.-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 1,46 -
por 100 y en su conjunto de 6,16 por 100.-----

11.-DEPARTAMENTO ONCE:-Vivienda unifamiliar de plan-
ta baja, señalada con el nº 179; ocupa de parcela 156 m2.
siendo la construida de 64 m2. distribuida en dos dormi-
torios, baño, salon-comedor-cocina, patio de 25 m2. y sola-



4X5022902

03/2003



rium.-Linda:derecha entrando-Norte,vivienda nº 178;izquierda-Sur,vivienda nº 182;fondo-Oeste,vivienda nº180;frente-Este,calle interior.-----

CUOTAS:Tiene una cuota en la total parcela de 1,46 por 100 y en su conjunto de 6,16 por 100.-----

12.-DEPARTAMENTO DOCE.-Vivienda unifamiliar de planta baja,señalada con el nº 180;ocupa de parcela 156 m2. siendo la construida de 67,50 m2.distribuida en dos dormitorios,baño,aseo,salon-comedor-cocina,patio de 21,50 m2.y solarium.-Linda:derecha entrando-Sur,vivienda nº

181;izquierda-Norte,vivienda nº 177;fondo-Este,vivienda nº 179 y frente-Oeste,calle interior.-----

CUOTAS:Tiene una cuota en la total parcela de 1,46 por 100 y en su conjunto de 6,16 por 100.-----

13.-DEPARTAMENTO TRECE.-Vivienda unifamiliar de planta baja,señalada con el nº 181;ocupa de parcela 156 m2. siendo la construida de 68,54 m2.distribuida en dos dormitorios,baño,aseo,salon-comedor-cocina,patio de 21,50-

m2.y solarium.-Linda:derecha entrando-Sur,vivienda nº 184;izquierda-Norte,vivienda nº 180;fondo-Este,vivienda

Tomo	4
Folio	42
Libro	17728
Acta	4

Tomo	4
Folio	44
Libro	17730
Acta	4

nº 182 y frente-Oeste, calle interior.-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 1,46 -
por 100 y en su conjunto de 6,16 por 100.-----

14.-DEPARTAMENTO CATORCE.- Vivienda unifamiliar de -
planta baja, señalada con el nº 182; ocupa de parcela 156
m2. siendo la construida de 64 m2. distribuida en dos dor
mitorios, baño, salón-comedor-cocina, patio de 25 m2. y so
larium.- Linda: derecha entrando-Norte, vivienda nº 179; iz
quierda-Sur, vivienda nº 183; fondo-Oeste, vivienda nº 181
y frente-Este, calle interior.-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 1,46 -
por 100 y en su conjunto de 6,16 por 100.-----

15.-DEPARTAMENTO QUINCE.- Vivienda unifamiliar de plan
ta baja, señalada con el nº 183; ocupa de parcela 166 m2.
siendo la construida de 64 m2. distribuida en dos dormito
rios, baño, salón-comedor-cocina, patio de 25 m2. y solarium
Linda: derecha entrando-Este, calle interior; izquierda-Oes
te, vivienda nº 184; fondo-Norte, vivienda nº 182 y frente
Sur, calle "B".-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 1,55 -
por 100 y en su conjunto de 6,58 por 100.-----

16.-DEPARTAMENTO DIECISEIS.- Vivienda unifamiliar de -
planta baja, señalada con el nº 184; ocupa de parcela 161
m2. siendo la construida de 67,50 m2. distribuida en dos-



4X5022903

03/2003

dormitorios, baño, aseo, salón-comedor-cocina, patio de --
21,50 m2.y solarium.--Linda:derecha entrando-Este,vivien-
da nº 183;izquierda-Oeste,calle interior;fondo-Norte,vi-
vienda nº 180 y frente-Sur,calle "B".-----

CUOTAS:Tiene una cuota en la total parcela de 1,51 -
por 100 y en su conjunto de 6,37 por 100.-----

Tomo	u
Libro	u
Folio	52
Finca	17738
Insc.	u
Ant.	-

17.-DEPARTAMENTO DIECISIETE.-Subparcela de tierra se-
ñalada con el nº 158;tiene una superficie de 380 m2.y -
linda:derecha entrando-Sur,subparcela nº 159;izquierda-
Norte,calle "I";fondo-Este,subparcelas nºs.167 y 168 y-
frente-Oeste,con calle "A".-----

CUOTAS:Tiene una cuota en la total parcela de 3,66 -
por 100 y en su conjunto de 4,68 por 100.-----

Tomo	u
Libro	u
Folio	54
Finca	17740
Insc.	u
Ant.	-

18.-DEPARTAMENTO DIECIOCHO.-Subparcela de tierra se-
ñalada con el nº 159;tiene una superficie de 375 m2.y -
linda:derecha entrando-Sur,subparcela nº 160;izquierda-
Norte,subparcela nº 158;fondo-Este,subparcela nº 167 y-
frente-Oeste,con calle "A".-----

CUOTAS:Tiene una cuota en la total parcela de 3,51 -
por 100 y en su conjunto de 4,61 por 100.-----

19.-DEPARTAMENTO DIECINUEVE.-Subparcela de tierra se
ñalada con el nº 160;tiene una superficie de 300 m2.y -
linda:derecha entrando-Sur,subparcela nº 161;izquierda-
Norte,subparcela nº 159;fondo-Este,subparcelas nºs.166-
y 167 y frente-Oeste,con calle "A".-----

CUOTAS:Tiene una cuota en la total parcela de 2,81 -
por 100 y en su conjunto de 3,69 por 100.-----

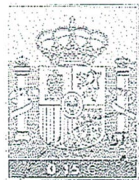
20.-DEPARTAMENTO VEINTE.-Subparcela de tierra señala
da con el nº 161;tiene una superficie de 450 m2.y linda
derecha entrando-Sur,subparcela nº 161;izquierda-Norte,
subparcela nº 160;fondo-Este,subparcelas nºs.164,165 y-
166 y frente-Oeste,con calle "A".-----

CUOTAS:Tiene una cuota en la total parcela de 4,22 -
por 100 y en su conjunto de 5,54 por 100.-----

21.-DEPARTAMENTO VEINTIUNO.-Subparcela de tierra se-
ñalada con el nº 162;tiene una superficie de 450 m2.y -
linda:derecha entrando-Sur,calle "B";izquierda-Norte,la
subparcela nº 161;fondo-Este,viviendas nºs.163 y 164 y-
frente-Oeste,con calle "A".-----

CUOTAS:Tiene una cuota en la total parcela de 4,22 -
por 100 y en su conjunto de 5,54 por 100.-----

22.-DEPARTAMENTO VEINTIDOS:-Subparcela de tierra se-
ñalada con el nº 163;tiene una superficie de 347 m2.en-
la que se incluye una vivienda unifamiliar de planta ba



4X5022904

03/2003



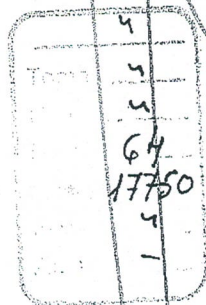
ja modelo "Ana" con una superficie construida de 115 m2. distribuida en dos dormitorios, baño, cocina, salon-comedor terraza cubierta y descubierta y solarium de 20 m2.-Linda: derecha entrando-Este, calle interior; izquierda-Oeste subparcela n° 162; fondo-Norte, vivienda n° 164 y al frente-Sur, con calle "B".-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 3,26 - por 100 y en su conjunto de 4,27 por 100.-----

23.-DEPARTAMENTO VEINTITRES.-Subparcela de tierra señalada con el n° 164; tiene una superficie de 300 m2. en la que se incluye una vivienda unifamiliar de planta baja modelo "Conchita" con una superficie construida de 102 m2. distribuida en tres dormitorios, baño, aseo, cocina salon-comedor, terraza cubierta y solarium de 12 m2.-Linda: derecha entrando-Norte, vivienda n° 165; izquierda-Sur vivienda n° 163; fondo-Oeste, subparcelas n°s. 161 y 162 y frente-Este, calle interior.-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 2,81 - por 100 y en su conjunto de 3,69 por 100.-----

24.-DEPARTAMENTO VEINTICUATRO.-Subparcela de tierra-



señalada con el nº 165; tiene una superficie de 345 m2.-

en la que se incluye una vivienda unifamiliar de planta

baja modelo "Villagolf" con una superficie construida -

de 70,63 m2. distribuida en dos dormitorios, baño, cocina,

trastero, terraza cubierta y descubierta y solarium de 20

m2.-Linda: derecha entrando-Norte, vivienda nº 166; izquier

da-Sur, vivienda nº 164; fondo-Oeste, subparcela nº 161 y

frente-Este, calle interior.-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 3,24 -

por 100 y en su conjunto de 4,24 por 100.-----

25.-DEPARTAMENTO VEINTICINCO.-Subparcela de tierra -

señalada con el nº 166; tiene una superficie de 300 m2.-

en la que se incluye una vivienda unifamiliar de planta

baja modelo "Conchita" con una superficie construida de

84,30 m2. distribuida en dos dormitorios, baño, cocina, sa-

lon-comedor y terraza cubierta.-Linda: derecha entrando-

Norte, vivienda nº 167; izquierda-Sur, vivienda nº 165; fon

do-Oeste, subparcelas nºs. 160 y 161 y al frente-Este, con

calle interior.-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 2,81 -

por 100 y en su conjunto de 3,69 por 100.-----

26.-DEPARTAMENTO VEINTISEIS:-Subparcela de tierra -

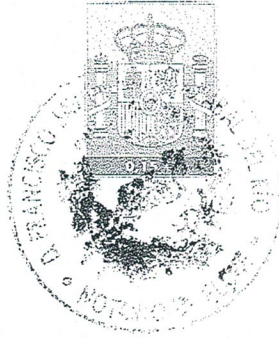
señalada con el nº 167; tiene una superficie de 435 m2.-

en la que se incluye una vivienda unifamiliar de planta



4X5022905

03/2003



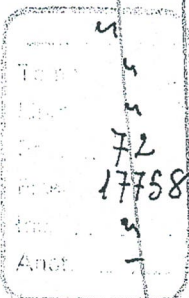
baja modelo "Conchita" con una superficie construida de 124,66 m2.distribuida en tres dormitorios,baño,aseo,cocina,salon-comedor,terrazza cubierta y descubierta y solarium de 12 m2.-Linda:derecha entrando-Norte,vivienda nº 168;izquierda-Sur,vivienda nº 166;fondo-Oeste,subparcelas nºs.158,159 y 160 y frente-Este,calle interior.--

CUOTAS:Tiene una cuota en la total parcela de 4,08 - por 100 y en su conjunto de 5,35 por 100.-----

27.-DEPARTAMENTO VEINTISIETE.-Subparcela de tierra - señalada con el nº 168;tiene una superficie de 345 m2.- en la que se incluye una vivienda unifamiliar de planta baja modelo "Villagolf" con una superficie construida - de 62,16 m2.distribuida en dos dormitorios,baño,cocina, salon-comedor y terraza cubierta.-Linda:derecha entrando-Oeste,subparcela nº 158;izquierda-Este,calle interior fondo-Sur,vivienda nº 167 y frente-Norte,calle "I".----

CUOTAS:Tiene una cuota en la total parcela de 3,24 - por 100 y en su conjunto de 4,24 por 100.-----

28.-DEPARTAMENTO VEINTIOCHO.-Subparcela de tierra se ñalada con el nº 185;tiene una superficie de 438 m2.en-



74
17760
la que se incluye una vivienda unifamiliar de planta ba
ja modelo "Geli" con una superficie construida de 124,25
ms. distribuida en tres dormitorios, baño, aseo, cocina, sa
lon-comedor, terraza cubierta y descubierta y solarium -
de 24 m2.-Linda: derecha entrando-Este, vivienda n° 194;-
izquierda-Oeste, calle interior; fondo-Norte, vivienda n°-
186 y frente-Sur, con calle "B".-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 4,11 -
por 100 y en su conjunto de 5,39 por 100.-----

29.-DEPARTAMENTO VEINTINUEVE.-Subparcela de tierra -
señalada con el n° 186; tiene una superficie de 400 m2.-
en la que se incluye una vivienda unifamiliar de planta
76
17762
baja modelo "Conchita" con una superficie construida de
84,30 m2. distribuida en dos dormitorios, baño, cocina, sa
lon-comedor, terraza cubierta y solarium de 20 m2.-Linda
derecha entrando-Sur, vivienda n° 185; izquierda-Norte, sub
parcela n° 187; fondo-Este, viviendas n°s. 192 y 193 y al
frente-Oeste, calle interior.-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 3,75 -
por 100 y en su conjunto de 4,92 por 100.-----

30.-DEPARTAMENTO TREINTA.-Subparcela de tierra seña
lada con el n° 187; tiene una superficie de 400 m2. y lin
da: derecha entrando-Sur, vivienda n° 186; izquierda-Norte
78
17764
subparcela n° 188; fondo-Este, subparcelas n°s. 191 y 192-



4X5022906

03/2003



y frente-Oeste, calle interior.-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 3,75 -
por 100 y en su conjunto de 4,92 por 100.-----

31.-DEPARTAMENTO TREINTA Y UNO.-Subparcela de tierra
señalada con el nº 188; tiene una superficie de 320 m2.y
linda: derecha entrando-Sur, subparcela nº 187; izquierda-
Norte, vivienda nº 189; fondo-Este, subparcela nº 191 y al
frente-Oeste, calle interior.-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 3,00 -
por 100 y en su conjunto de 3,94 por 100.-----

32.-DEPARTAMENTO TREINTA Y DOS.-Subparcela de tierra
señalada con el nº 189; tiene una superficie de 500 m2.-
en la que se incluye una vivienda unifamiliar de planta
baja modelo "Conchita" con una superficie construida de
100,60 m2.distribuida en tres dormitorios, baño, aseo, co-
cina, salon-comedor, terraza cubierta y solarium de 21 m2.
Linda: derecha entrando-Oeste, calle interior; izquierda-
Este, subparcelas nºs.190 y 191; fondo-Sur, vivienda nº188
y frente-Norte, con calle "I".-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 4,69 -

Tercera	4
Quinta	4
Segunda	80
Primera	17768
Inscripción	4
Anotación	-

Tercera	4
Quinta	4
Segunda	82
Primera	17768
Inscripción	4
Anotación	-

por 100 y en su conjunto de 6,15 por 100.-----

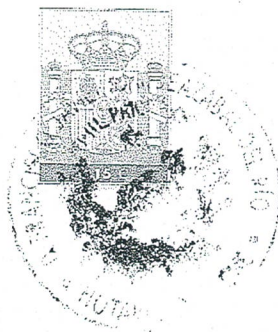
4
4
3
84
17770
4
-
33.-DEPARTAMENTO TREINTA Y TRES.-Subparcela de tierra
señalada con el nº 190;tiene una superficie de 400 m2.y
linda:derecha entrando-Norte,calle "I";izquierda-Sur,la
subparcela nº 191;fondo-Oeste,vivienda nº 189 y al fren
te-Este,calle "F".-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 3,75 -
por 100 y en su conjunto de 4,92 por 100.-----

4
4
1
86
17772
4
-
34.-DEPARTAMENTO TREINTA Y CUATRO.-Subparcela de tie
rra señalada con el nº 191;tiene una superficie de 500-
m2.y linda:derecha entrando-Norte,subparcela nº 190;iz-
quierda-Sur,vivienda nº 192;fondo-Oeste,viviendas nºs.-
187,188 y 189 y frente-Este,calle "F".-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 4,69 -
por 100 y en su conjunto de 6,15 por 100.-----

4
4
3
88
17774
4
-
35.-DEPARTAMENTO TREINTA Y CINCO.-Subparcela de tie-
rra señalada con el nº 192;tiene una superficie de 400-
m2.en la que se incluye una vivienda unifamiliar de plan
ta baja modelo "Conchita" con una superficie construida
de 88,30 m2.distribuida en dos dormitorios,baño,aseo,co
cina,salon-comedor,terraza cubierta y solarium de 15 m2.
Linda:derecha entrando-Norte,subparcela nº 191;izquier-
da-Sur,vivienda nº 193;fondo-Oeste,viviendas nºs.186 y-
187 y frente-Este,calle "F".-----



4X5022907

03/2003

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 3,75 -
por 100 y en su conjunto de 4,92 por 100.-----

36.-DEPARTAMENTO TREINTA Y SEIS.-Subparcela de tierra
señalada con el nº 193; tiene una superficie de 300 m2.-
en la que se incluye una vivienda unifamiliar de planta
baja modelo "Villagolf" con una superficie construida -
de 70,63 m2.distribuida en dos dormitorios, baño, cocina,
trastero, salon-comedor, terraza cubierta y descubierta.-
Linda: derecha entrando-Norte, vivienda nº 192; izquierda-
Sur, vivienda nº 194; fondo-Oeste, vivienda nº 186 y fren-
te-Este, calle "F".-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 2,81 -
por 100 y en su conjunto de 3,69 por 100.-----

37.-DEPARTAMENTO TREINTA Y SIETE.-Subparcela de tie-
rra señalada con el nº 194; tiene una superficie de 444-
m2.en la que se incluye una vivienda unifamiliar de plan-
ta baja modelo "Conchita" con una superficie construida
de 109,19 m2.distribuida en tres dormitorios, baño, aseo,
cocina, salon-comedor, terraza cubierta y descubierta y -
solarium.-Linda: derecha entrando-Norte, vivienda nº 193;

Tome	4
Libro	4
Folio	90
Finca	17776
Insc.	4
Anot.	-

Tome	4
Libro	4
Folio	92
Finca	17778
Insc.	4
Anot.	-

izquierda-Sur, calle "B"; fondo-Oeste, vivienda nº 185 y -
frente-Este, con calle "F".-----

CUOTAS: Tiene una cuota en la total parcela de 4,17 -
por 100 y en su conjunto de 5,46 por 100.-----

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. -Se rige por la Ley-
8/1999 de 6 de abril de reforma sobre la Propiedad Hori-
zontal, el ARTiculo 396 del Còdigo Civil y demas disposi-
ciones aplicables sobre la materia, sin otras particula-
ridades que las siguientes: 1).-La propiedad, uso, disfru-
te y mantenimiento de la piscina, serà exclusivo para to-
das las viviendas del conjunto "Altos de la Marquesa".-
2).-El paso de las aguas pluviales por los terrenos, se-
rà forzoso para todos, así como el de las conducciones -
de agua, electricidad y demas servicios pùblicos y permi-
tir las reparaciones que dichos servicios necesiten en-
lo sucesivo.-3).-Los propietarios de las distintas fin-
cas podràn en cualquier momento segregarlos, agruparlos,
dividirlos en dos o mas y de nuevo segregarlos y subdi-
vidirlos, sin necesidad del consentimiento ni autoriza-
ciòn de los propietarios de las fincas no afectadas ni-
de la comunidad.-4).-La mercantil otorgante, se reserva
el derecho de edficar sobre las parcelas de su propiedad
las viviendas que formaràn en total conjunto, en la for-
ma, medida y condiciones que permitan las disposiciones-



4X5022908

03/2003



urbanísticas y administrativas que sean aplicables, así como el derecho de realizar las pertinentes escrituras de declaraciones de obras nuevas.-----

SEGUNDO.-Me entrega licencias de obras y certificados del Arquitecto, que dejo unidos a esta matriz.-----

TERCERO.-De conformidad con la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de ordenación de la edificación y la Rs.DGRN. de 20 de enero de 2000, advierto a la compareciente que habiendo sido declarada las obras en construcción, deberá proceder a la constitución de las garantías exigidas en la Ley en el momento del otorgamiento del acta final de obras.-----

CUARTO:-Que solicita del Sr.Registrador de la Propiedad de Guardamar la inscripción de todos los actos comprendidos en la presente escritura, así como la separada y especial de los departamentos descritos.-----

=====A U T O R I Z A C I O N =====

Hechas las reservas y advertencias legales, especialmente las de la afección de los bienes al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

Documentados, la obligación de presentar a liquidar en -
el plazo de treinta días hábiles y responsabilidades en
caso de incumplimiento, y leída por mí el Notario esta -
escritura a la compareciente por su elección, advertida -
de su derecho a leerla y enterada de su contenido, le -
presta su consentimiento y firma conmigo, de lo cual y -
de lo contenido en este instrumento público extendido -
en catorce folios timbrados, serie 4S n°s. 0764308 y los -
trece correlativos, yo el Notario doy fè. -----

Esta la firma de la compareciente. - Estan el signo, la firma, la
rubrica y el sello del Notario autorizante. -----

DOCUMENTOS UNIDOS :

-

16 ACTOS MARQUESA

21 PARCELAS

