

N.º 159 / 2014

# CERTIFICACIÓN

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

POZUELO DE ALARCÓN N.º 2



15/12/14  
car. 18/14  
oficina  
car. 18/14

# R

# CERTIFICACIÓN



**MARTA CAVERO GÓMEZ, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE POZUELO DE ALARCON  
Nº DOS, PROVINCIA Y TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MADRID.**

**CERTIFICACIÓN Nº 159/2014.**

**CERTIFICO:** Con arreglo a la precedente instancia suscrita por doña Isabel Torres Gallego, con N.I.F. número 5.655.862R, en representación de la FUNDACIÓN GENERAL DE LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID, con CIF G79485082, para que le sea expedida certificación que acredite la titularidad registral y cargas de la finca número 47977, que ha sido presentada en este Registro a las trece horas y cincuenta y cinco minutos del día doce de septiembre de dos mil catorce, asiento 257 del Diario 52, he examinado los libros del archivo a mi cargo de los que resulta:

**PRIMERO:** Que la finca a que se refiere dicha solicitud está inscrita en este Registro con el número 47977, con la siguiente descripción:

"URBANA.- 2.- PARCELA COM (Comercial), resultante de la reparcelación del Área de Planeamiento Remitido 4.4-02 "Carretera de Húmera y Camino Viejo", del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón. Superficie: cuatro mil trescientos cuarenta y cinco metros con treinta decímetros cuadrados. Linda: Norte, en línea recta de 78,73 m, 36,01 m y 51,56 m, con la Parcela Viario Público 1; al Sur, en línea quebrada de 161,07 m y 29,74 m, con la Parcela RES; al Este, en línea quebrada de 7,9 m, 17,08 m y 10,88 m, con la Parcela Viario Público 1; al Oeste, en línea recta de 27,89 m, con la Parcela RES. Calificación urbanística: Suelo urbano Comercial. Edificabilidad: 0,57 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (2.472,00 m<sup>2</sup>c). Ordenanza de aplicación: Equipamiento privado comercial del P.P.O.A.P.R. 4-4-02. Da acceso a la parcela residencial (RES). Esta finca es una de las resultantes del Proyecto de Reparcelación del Área de Planeamiento Remitido 4.4-02 "Carretera de Húmera y Camino Viejo", del Plan General de Ordenación Urbana de Pozuelo de Alarcón.

**SEGUNDO:** Que la finca registral 47977 objeto de la presente certificación figura inscrita en pleno dominio a favor de la FUNDACIÓN GENERAL DE LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID, con CIF G79485082. Adquirida por ADJUDICACIÓN POR SUBROGACIÓN REAL en virtud de Certificación expedida por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón el cuatro de agosto de dos mil ocho, según consta en la inscripción 1ª, de fecha cinco de noviembre del año dos mil ocho, al folio 206, del Libro 67 del término municipal de Pozuelo de Alarcón - Sec.2, Tomo 67 del Archivo.

**TERCERO:** Que la referida finca 47977 que nos ocupa está gravada con carácter real con una cuota de afección del 4,29 por ciento del total de gastos de urbanización y tiene las siguientes servidumbres:

**"DOS SERVIDUMBRES:** 1º.- Una SERVIDUMBRE DE SANEAMIENTO. La PARCELA COMERCIAL o finca de este número, tiene derecho a conectarse a la red general de saneamiento de fecales subterránea, en el punto en que la PARCELA RESIDENCIAL o finca registral 47.976 lo indique. Asimismo la parcela residencial estará obligada a que su red tenga las dimensiones y capacidad necesarias para el desagüe de la parcela comercial en condiciones de uso normales para dicha actividad comercial. El pago por parte de la parcela comercial a la parcela residencial de un porcentaje del 15% del mantenimiento del ramal del saneamiento al que se conecte. La indicada servidumbre se ajustará a las siguientes reglas: Predio dominante: PARCELA COMERCIAL O FINCA REGISTRAL 47.977. Predio sirviente: PARCELA

RESIDENCIAL O FINCA REGISTRAL 47.976. 2º.- Una SERVIDUMBRE DE PASO en superficie sobre la PARCELA COMERCIAL o finca de este número, que ocupa todo el fondo de la parcela comercial, en una superficie de 480 metros cuadrados. Linda: al Norte, con la carretera de Húmera, en línea recta de 20 metros; al Sur, con parcela RESIDENCIAL, en línea recta de 20 metros; al Este, con finca COMERCIAL, a la que pertenece, en línea recta de 24 metros; y al Oeste, con finca COMERCIAL, a la que pertenece, en línea recta de 24 metros. Se localiza en la parte central de la parcela COMERCIAL, con su vértice Noroeste a una distancia de 86,40 metros de la esquina Noroeste de la parcela COMERCIAL y con su vértice Suroeste a una distancia de 72,30 metros de la esquina Suroeste de la parcela COMERCIAL. Sobre la finca comercial es posible y está habilitada al efecto para que el propietario actual o sucesivos propietarios realicen obras subterráneas para la construcción de unidades independientes conforme a la legislación urbanística. Si el sótano no se realiza, todos los costes serían para la PARCELA RESIDENCIAL. Si el sótano se ejecuta, todos los gastos derivados de los daños estructurales que pudiesen existir así como la reparación de goteras, consecuencia estrictamente de la impermeabilización, deberán ser a partes iguales. La limpieza, mantenimiento y reparación de todo lo existente en superficie será por cuenta de la PARCELA RESIDENCIAL, salvo el posible ascensor y escalera que se instalase que sería de mantenimiento exclusivo por parte de la parcela comercial. Con las siguientes características: Predio dominante: PARCELA RESIDENCIAL O FINCA 47.976. Predio sirviente: PARCELA COMERCIAL O FINCA 47.977. Consiste en el derecho de paso y acceso, para personas y vehículos, a las viviendas resultantes de la división horizontal a través del predio sirviente o PARCELA COMERCIAL." Así resulta de una escritura otorgada en Madrid el uno de diciembre de dos mil diez ante el notario don Javier de Lucas y Cadenas, según consta en la inscripción 2ª, de fecha 25 de marzo de 2011. Folio 206, del Libro 67 del término municipal de Pozuelo de Alarcón - Sec.2, Tomo 67 del Archivo.

CUARTO: Que sobre la referida finca que nos ocupa no existe presentado, vigente ni pendiente de despacho ningún asiento de presentación

Lo referido y fotocopiado es conforme con lo obrante en los libros de inscripciones citados y Libro Diario a que me remito. Y para que conste expido la presente **CERTIFICACIÓN**, extendida en el folio número C13A11576198 del Colegio de Registradores, por su anverso y reverso, que firmo y sello en Pozuelo de Alarcón, a las once horas y treinta minutos del día dieciséis de septiembre de dos mil catorce.  
Honorarios según minuta.



#### ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.