

SERVIDUMBRE RECÍPROCA DE PASO: RAMPA DE GARAJE.

PROCOLO NUM. _____

En _____ a _____ de _____ de _____.

Ante mí, _____, Notario público de _____.

Comparecen los cónyuges el Sr. _____ y la Sra. _____, mayores de edad, nacionalidad _____, de ocupación _____, vecinos de _____, con domicilio en _____, interviniendo por su propio nombre y derecho.

Tienen a mi juicio capacidad legal suficiente para otorgar la presente escritura de DECLARACION DE OBRA NUEVA CONSTRUIDA, DIVISION HORIZONTAL Y CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE, y exponiendo en base a lo siguiente:

I.- Los cónyuges el Sr. _____ y la Sra. _____ son dueños en pleno dominio y con carácter ganancial de la siguiente finca urbana:

(Descripción)

Un trozo de tierra de secano, hoy solar sito en _____

Título: _____

Cargas y Arrendamientos: Libre de ellos. _____

Inscripción: _____

Referencia Catastral: _____

II.- Sobre el solar antes descrito los señores comparecientes, sin adeudar nada ni por materiales, mano de obra ni dirección técnica, han CONSTRUIDO un edificio que se describe con detalle de la manera siguiente:

Un edificio situado en término de _____, en calle _____, compuesto de planta de sótano, planta baja y tres plantas altas, destinadas todas ellas a plazas de garaje y con una superficie total cada una de las plantas de _____ metros cuadrados para una útil de _____ metros cuadrados, dotada la planta de sótano de acceso independiente mediante rampa abierta en la

calle _____ y mediante escalera interior y ascensor que lo comunica con zaguán abierto en la planta baja y en las tres plantas altas.

El total edificio está cubierto de terraza visitable, ubicándose en ella los casetones de escalera de acceso y ascensor que se encuentran cubiertos de teja y linda : Norte _____; Sur _____; Este _____; y Oeste, _____.

El valor de la obra declarada se estima en \$ _____ (_____), de los cuales \$ _____ (_____) corresponden a la obra y \$ _____ (_____) al solar.

III.- Los comparecientes establecen para el edificio descrito, el régimen de propiedad horizontal, siendo la descripción general del inmueble la que consta en el apartado anterior de esta exposición, y los departamentos susceptibles de aprovechamiento independiente que lo integran y el régimen que para ello se constituye como siguen:

DESCRIPCION DE LOS DEPARTAMENTOS O PLAZAS DE GARAJE.

NUMERO UNO.- Plaza de garaje identificada con el número _____
(Descripción).
CUOTA: _____
Referencia catastral: _____.

NUMERO DOS.- Plaza de garaje identificada con el número _____
(Descripción).
CUOTA: _____
Referencia catastral: _____

NUMERO TRES.- _____
CUOTA: _____
Referencia catastral: _____

La Propiedad del inmueble se regirá por las normas de la Ley _____ y demás disposiciones complementarias sobre la materia, con las siguientes:

1.- Aparte de la propiedad particular de cada departamento, corresponderá a los titulares de éstos como anejo inseparable una cuota en la copropiedad de los elementos comunes del edificio, igual a la señalada al final de la descripción de cada uno de ellos, y en la misma proporción los titulares habrán de contribuir a los gastos originados por razón de la comunidad.

2.- Para regular detalles de convivencia y adecuada utilización de los servicios y cosas comunes, los propietarios de los departamentos en su día,

podrán establecer normas de régimen interior, que obligarán a todo titular en tanto no fueren modificadas.

IV.- Los señores comparecientes me acreditan el otorgamiento de la preceptiva licencia edificación y que la descripción de la obra descrita se ajusta al proyecto para el que obtuvo la licencia, exhibiéndome a tales efectos la anterior licencia, de fecha _____, y un certificado expedido por el Arquitecto el Sr. _____, con fecha _____, incorporando a esta matriz testimonio de ambos documentos para su traslado en las copias que de la presente se expidan.

En virtud de lo antes expuesto se otorgan las siguientes:

PRIMERO: Los señores comparecientes declaran la obra nueva realizada sobre la finca descrita en el numero I, del pliego de exposición, de esta escritura, conforme a la descripción hecha en el numero II del pliego de exposición y constituyen régimen de propiedad horizontal conforme se describe en el numero III del pliego de exposición, solicitando del Secretario del Registro Público de la Propiedad las inscripciones pertinentes con los departamentos en números separados y bajo el régimen de propiedad horizontal estatuido.

SEGUNDO: Sobre las fincas resultantes de la división descritas en el pliego de exposición como departamentos números uno y dos (plazas de garaje _____ y _____) se establece servidumbre recíproca de utilización de rampa de acceso a garaje, cuya rampa se encuentra construida por mitad en terreno de ambas fincas, siendo cada una de las fincas, a la vez, predio dominante y sirviente y con el siguiente contenido.

En cuanto al departamento o finca descrita con el número uno o plaza de garaje número _____ (derecha) la superficie a que afecta la servidumbre es de siete metros cuadrados ubicados en el lindero noroeste de la total finca en la planta de sótano con una longitud aproximada de _____ en el lindero oeste, que es el que da entrada a la rampa, de dos metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados.

En cuanto al departamento o finca descrita con el número dos o plaza de garaje número _____ (izquierda) la superficie a que afecta la servidumbre es de siete metros cuadrados ubicados en el lindero suroeste de la total finca en la planta de sótano con una longitud aproximada de _____ en el lindero oeste, que es el que da entrada a la rampa, de dos metros y cincuenta y cinco decímetros cuadrados.

En cuanto al contenido de la servidumbre, ésta da derecho a cada una de las fincas mencionadas a utilizar en su totalidad la rampa de acceso a la respectiva puerta de su garaje, cuya rampa se encuentra construida en su mitad en terreno de ambas fincas, con una línea aproximadamente de cinco metros y diez

centímetros de frente ubicada en el lindero oeste de ambos predios y un fondo, medido desde el centro de dicha línea, de aproximadamente dos metros y veinte decímetros.

Los gastos de conservación y cualesquiera otros que origine su uso serán satisfechos por partes iguales, quedando recíprocamente obligados a permitir el acceso de operarios para los supuestos de reparación de posibles averías o revisión y limpieza.

La servidumbre se constituye con carácter permanente y real y se valora en la cantidad de \$ _____ (_____).

Autorizando y haciendo las reservas y advertencias legales y fiscales, y en particular les advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones.

Por su elección le doy lectura al contenido de esta escritura, lo encuentran conforme y firman conmigo, el Notario, que doy fe de identificarles por sus respectivos documentos exhibidos y del total contenido de este instrumento publico que queda extendido en _____, folios de serie _____, números, _____ el presente y los _____ inmediatos posteriores correlativos.