

ANEXO N° 1
PARCELAS APORTADAS

PARCELA N° “A”

TITULARES: D. IGNACIO MUGURUZA TOLEDO y su esposa
D^a M^a CANDELAS FERNANDEZ VALDERRAMA GAMARRA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana. Edificio destinado a Restaurante, antes denominado PATXARA, actualmente ATALAIA JATETXEA, construido sobre la Finca n° 5 o Subparcela “A” en el plano también 4.2, porción de terreno enclavado en el paraje denominado AITZ-ONDO, Barrio de Ventas, de Irún. El edificio está adosado por la fachada Este al edificio de la Casería Aitz-ondo, constituyendo la pared Oeste de dicho caserío y la Este de este edificio restaurante, medianil. Consta de planta baja y alta. En planta baja ocupa una superficie interior de CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS y en ella se ubican el vestíbulo de entrada principal, escalera de acceso a la planta alta, el Bar, zona de comida preparada, vestíbulo de entrada al porche, aseos, comedor, office, cocina, zona de fregado, cámaras, almacén, distribuidor de vestuarios y vestuarios, cuarto de frío, ascensor, sala de máquinas del ascensor. Asimismo en esta planta y en la parte Sureste, se encuentra el aula de limpieza de pescado, ocupando una superficie interior de QUINCE METROS CUADRADOS. Los porches de acceso principal situados en su fachada Sur y el porche terraza, situado en el exterior, ocupan DOSCIENTOS VEINTISIETE METROS Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. En la planta alta y ocupando TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS se ubican un distribuidor, escalera de acceso desde la planta baja y el hueco del ascensor, comedor-bar, zona de lavado, un aseo para minusválidos, un balcón y una terraza, ésta exterior. La superficie construida ocupada por el edificio y porches es de SETECIENTOS SETENTA Y OCHO METROS OCHO DECÍMETROS CUADRADOS y linda por Norte, con terreno libre, destinado a accesos

y aparcamiento de vehículos y en una pequeña parte con el edificio del Caserío Aitz-ondo; al Sur y Oeste, terreno libre destinado a acceso y aparcamiento de vehículos; Este, edificio del caserío Aitz-ondo. El terreno libre de edificación que ocupa una superficie de CUATRO MIL TRESCIENTOS SIETE METROS ONCE DECÍMETROS CUADRADOS, está destinado a acceso peatonal y de vehículos y aparcamiento de vehículos. Toda la finca, edificación y terreno libre que ocupan CINCO MIL OCHENTA Y CINCO METROS DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS linda al Norte, con la Unidad de Ejecución Número 1 y parcela cuatro resultante, propiedad de Don Juan José Muguruza Bengoechea; al Sur, parcela resultante número cuatro propiedad de Don Juan José Muguruza Bengoechea y dos, de titularidad municipal; al Este, con parcela número cuatro resultante propiedad de Don Juan José Muguruza Bengoechea; y Oeste, Unidad de Ejecución número uno.

TÍTULO: Por Aportación Conyugal y posterior Declaración de Obra Nueva de fecha 10-11-1998 y posterior Obra Nueva de 31-11-2001.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1163, Libro 875, Folio 197, Finca nº 44686

SERVIDUMBRES: Constituida en la 5ª inscripción la siguiente servidumbre de paso, sobre esta finca, que será PREDIO SIRVIENTE, en favor de la finca inscrita bajo el número 46.520, al folio 25 del Tomo 1.230 del Archivo, Libro 930 de Irún, inscripción 1ª, propiedad de Dª NAGORE y DON ARKAITZ MUGURUZA HOYOS, por MITAD y PROINDIVISO. Esta servidumbre consistirá en la libre circulación de personas tanto por el día como por la noche a través de la terraza situada a nivel de la planta primera del predio sirviente y de la casería Aitz-ondo, situada al Sur del predio dominante y Noroeste del predio sirviente, que sirve a la vez de salida de emergencia del Restaurante Atalaia. Debido a que la terraza indicada es la salida de emergencia de la finca predio sirviente, la misma se encontrará en todo momento libre de cualquier obstáculo, sean éstos sillas, mesas o macetas que puedan impedir la libre circulación de personas, desde el predio sirviente a la terraza y de dicho lugar al exterior de la finca.

CARGAS: Afecta por 2 años al pago de la liquidación que, por el Impuesto en su caso se gire y liberada por 2.650,46 euros pagados en autoliquidación,

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita que representa 5.085 m² según medición en el PEOU aprobado.

PARCELA N° “B”

TITULARES: D. IGNACIO MUGURUZA TOLEDO y su esposa
D^a M^a CANDELAS FERNANDEZ VALDERRAMA GAMARRA

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana.- EDIFICIO destinado en su mayor parte al denominado HOTEL ATALAIÁ, construido tras las reformas realizadas en el Caserío AITZ-ONDO, sobre una parcela procedente del Proyecto de Compensación del Plan Parcial de la Actuación Terciaria de Araso, en Irún, Barrio de Ventas de Irún, su Estudio Detalle para la Unidad de Ejecución Número dos. Consta el edificio de PLANTA BAJA, PRIMERA, SEGUNDA Y BAJO CUBIERTA. En la planta baja se encuentra el porche de acceso al Hotel, fachada Este, situado bajo el balcón nuevo de acceso a la planta primera, vivienda. Consta de recepción de viajeros, situada a la derecha, según se entra, junto con un local para equipajes y archivo, el hall, un amplio salón de conferencias y otro local de reducidas dimensiones para reuniones de empresas, sala de televisión, bar y una pequeña cocina para atender a los desayunos, sala de los mismos, bodega, aseos. Cuenta asimismo con dos vestuarios con baño y ducha exclusivamente destinado para uso del personal de servicio en el hotel. En planta arranca la escalera de acceso a las plantas superiores así como el ascensor. Ocupa una superficie en planta de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. La planta primera se destina en parte de vivienda particular y la parte posterior de la misma mirando desde la fachada principal a habitaciones, en número de dos, para servicio del hotel. La vivienda de uso particular de los otorgantes, situada en la parte anterior de la planta, tiene su acceso principal mediante una escalera sita en la fachada principal con descansillo sobre el porche de entrada al hotel. Consta de vestíbulo-pasillo, sala de estar, cinco habitaciones, dos de ellas con baño completo incorporado, cocina y oficio. Cuenta asimismo con un acceso desde el pasillo del propio hotel. Linda por el Norte y Sur, con fachadas; al Este, con el porche de entrada; y al Oeste, con zona destinada a hotel.

Ocupa una superficie aproximada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. El resto de la planta está destinado a dos habitaciones de servicio para el hotel números diez y once, ambas con baño completo incorporado, pasillo, escalera y hueco del ascensor. Esta zona ocupa una superficie aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. La planta segunda está destinada en su totalidad para habitaciones de servicio del hotel. Dichas habitaciones, todas con baño completo incorporado, están señaladas con los números veinte al veintinueve ambos inclusive. En esta planta se encuentra un pequeño local destinado a utillería. Las habitaciones números veinticuatro y veinticinco, disponen en esta planta de una sala de estar, situándose el dormitorio y baño en la planta superior, bajo cubierta, a la que se accede mediante una escalera. La habitación veintiséis tiene su dormitorio y baño en esta planta y en la bajo cubierta se encuentra una sala de estar. Las habitaciones veinticinco y veintiséis disponen de una pequeña terraza. La superficie ocupada por esta planta es de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS aproximadamente. La planta bajo cubierta se encuentra prácticamente sin uso debido a la caída del tejado, con la excepción citada de los huecos de que disponen las habitaciones veinticuatro, veinticinco y veintiséis a que se han hecho referencia anteriormente. La superficie ocupada por el edificio a nivel de planta baja, como antes se ha indicado, es de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, que linda: al Norte, con zona libre; Sur, aparcamientos del restaurante; Este, terraza adosada a la casería perteneciente al restaurante y el propio restaurante; Oeste, zona libre y acceso. El resto del terreno, que está destinado a antepuertas, caminos y zona verde, ocupa una superficie de CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Toda la finca terreno libre y edificación ocupa una superficie de CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTIDOS METROS CUADRADOS; y linda: al Norte, con la Unidad de Ejecución número uno; al Sur y Este, finca número tres resultante propiedad de Don Juan José Muguruza Toledo; al Oeste, con fincas resultantes números uno y dos de titularidad municipal y la 4.2, propiedad de Don Juan Muguruza Bengoechea. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Estando destinado el edificio prácticamente en su totalidad a servicio de hotel y una pequeña parte a vivienda, describen ambas partes de conformidad con lo dispuesto en la Ley

sobre Propiedad Horizontal de la forma siguiente: NUMERO UNO.- HOTEL DENOMINADO ATALAIA. Consta de planta baja, primera, segunda y bajo cubierta. En la planta baja se encuentra el porche de acceso al Hotel, fachada Este, situado bajo el balcón nuevo de acceso a la planta primera, vivienda. Consta de recepción de viajeros, situada a la derecha, según se entra, junto con un local para equipajes y archivo, el hall, un amplio salón de conferencias y otro local de reducidas dimensiones para reuniones de empresas, sala de televisión, bar y una pequeña cocina para atender a los desayunos, sala de los mismos, bodega, aseos. Cuenta asimismo con dos vestuarios con baño y ducha exclusivamente destinado para uso del personal de servicio en el hotel. En esta planta arranca la escalera de acceso a las plantas superiores así como el ascensor. Ocupa una superficie en planta de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Linda esta planta al Norte, con zona libre; Sur, aparcamiento del restaurante; Este, terraza adosada a la casería perteneciente al restaurante y el propio restaurante y Oeste, zona libre y acceso. En la planta primera se ubican dos habitaciones, números DIEZ y ONCE, ambas con baño completo incorporado, pasillo, escalera y hueco del ascensor, ocupa una superficie aproximada de SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. Linda al Norte, Sur y Oeste, fachadas respectivas; y por el Este, con la vivienda, finca número dos. En la planta segunda se encuentran diez habitaciones, todas ellas con baño completo incorporado, señaladas con los números VEINTE al VEINTINUEVE, ambos inclusive. En esta planta se encuentra un pequeño local destinado a utillería. Las habitaciones número VEINTICUATRO y VEINTICINCO disponen en esta planta de una sala de estar, situándose el dormitorio y un baño en la planta superior, bajo cubierta, a la que se accede mediante una escalera. La habitación VEINTISÉIS tiene su dormitorio y baño en esta planta y en la bajo cubierta se encuentra una sala de estar. Las habitaciones VEINTICINCO y VEINTISÉIS disponen de una pequeña terraza. La superficie ocupada por esta planta es de DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS aproximadamente. Linda por los cuatro lados con sus fachadas respectivas. La planta bajo cubierta se encuentra prácticamente sin uso debido a la caída del tejado, con la excepción citada de los huecos de que disponen las habitaciones veinticuatro, veinticinco y veintiséis a que se han hecho referencia anteriormente. Los linderos de esta planta son por los cuatro

lados con fachadas y tejado del edificio. Le corresponde una cuota de participación en relación al total valor del edificio de NOVENTA Y CINCO POR CIENTO. NÚMERO DOS.- VIVIENDA situada en la PLANTA PRIMERA. Ocupa una superficie aproximada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. Está situada en la parte anterior de la planta y tiene su acceso principal mediante una escalera sita en la fachada principal con descansillo sobre el porche de entrada al hotel, Este. Consta de vestíbulo-pasillo, sala de estar, cinco habitaciones, dos de ellas con baño completo incorporado, cocina y oficio. Cuenta asimismo con un acceso desde el pasillo del propio hotel. Linda por el Norte y Sur, con fachadas; al Este, con el porche de entrada y Oeste, con zona destinada a hotel. Le corresponde una cuota de participación en relación al total valor del edificio de CINCO POR CIENTO. Esta descripción es según el título presentado la que actualmente corresponde a la finca de este número, por efecto de las obras de reforma y ampliación del caserío Aitz-ondo para destinarlo en su mayoría a hotel, contando además con una vivienda, según después se expresará. Se halla sujeta a las Reglas de Condominio consignadas en la precedente inscripción 3ª y los locales números DOS o Local de planta baja situado bajo la terraza de la vivienda de la planta primera y CUATRO o Planta Baja Cubierta, se halla gravadas con las HIPOTECAS objeto de sus inscripciones 3ª, SIN MAS CARGAS. De las distintas dependencias de que se componía esta finca, son titulares los esposos Don Ignacio Muguza Toledo y Doña María Candelas Fernández de Valderrama Gamarra, todo ello según las inscripciones de propiedad vigentes en los folios abiertos en los lugares de referencia en las notas extendidas al margen de éste, reservándose el usufructo vitalicio de la vivienda de la planta primera, Doña Jacinta Toledo Martiarena. En la escritura que se dirá, los nombrados esposos, manifiestan han realizado las obras de reforma y ampliación del caserío Aitz-Ondo para destinarlo en su mayor parte a Hotel, contando además con una vivienda, está situada en la parte delantera, fachada principal, en lo que anteriormente estaba destinado a terraza y como consecuencia de tales obras de reforma y ampliación, las cuatro partes privativas que la componían, quedan integradas en la nueva descripción realizada, pasando a formar parte nuevamente de esta finca, quedando el edificio resultante con las características consignadas al principio de este asiento, con la descripción de las dos dependencias que la integran en Régimen de Propiedad

Horizontal, de todo lo cual solicitan la correspondiente inscripción a su favor. Doña Jacinta Toledo Martiarena, usufructuaria de la vivienda del piso primero del edificio antiguo, como consecuencia de las reformas realizadas en el mismo, será la titular del USUFRUCTO VITALICIO de la vivienda situada en la parte delantera de la planta primera del edificio destinado a Hotel, finca número Dos de la Propiedad Horizontal, valorándose la Obra Nueva realizada en QUINIENTOS MIL EUROS y la Propiedad Horizontal en SETECIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS CATORCE EUROS. Se acompaña certificación expedida en Irún, el 23 de Enero de 2006, por el Banco BilbaoVizcaya Argentaria S.A. en la que sus representados Doña María Pilar Larreta Alcelay y Don Pedro Bereciartua Uzcudun, autorizan y consienten total y expresamente a que sea inscrito el documento origen del presente asiento, conservando no obstante, el derecho de hipoteca anteriormente reseñado en el párrafo de cargas de este asiento. Se acompaña escritura otorgada el 21 de septiembre de 2005, ante el Notario de esta Ciudad, Don Benito Corvo, en la que Don Francisco Javier Solano Álvarez como autor del Proyecto y Director de la Obra, manifiesta que la Obra Nueva tal y como ahora se declara en la escritura que se inscribe, es conforme al Proyecto y Licencia de Edificación y ratifica en todos sus términos la misma, por conocer su contenido íntegramente. En su virtud los esposos DON IGNACIO MUGURUZA TOLEDO y DOÑA MARIA CANDELAS FERNANDEZ DE VALDERRAMA GAMARRA, inscribe el dominio de la edificación realizada en la finca de este número, por títulos de reforma y ampliación, con carácter ganancial, con el RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL para la misma establecido. Así resulta de las escrituras otorgadas el veinticinco de agosto y catorce de diciembre de dos mil cinco, ambas ante el Notario de San Sebastián Don Benito Corvo, en la primera de las cuales se insertan sendas Certificaciones del acuerdo adoptado por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Irún, en sesión celebrada el 2 de abril de 2003, concediendo la Licencia de Obras consistentes en remodelación y ampliación y de la Dirección de Obra de fecha 2 de agosto de 2005 de terminación de las mismas, cuya copia ha sido presentada a las trece horas veinticinco minutos del día veinticinco de enero último, asiento 1287, del Diario 28. Pagando el impuesto y archivada la carta de pago 399.San Sebastián, trece de febrero de dos mil seis.

TÍTULO: Por título con carácter ganancial de Compra, Donación, Obra Nueva y División en Propiedad Horizontal y consolidación del pleno dominio por la Extinción del Usufructo.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1163, Libro 875, Folio 188 y s.s., Finca nº 44685.

SERVIDUMBRES: No tiene.

CARGAS: No tiene.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita que representa 4.723 m² según medición del PEOU aprobado.

PARCELA N° “C”

TITULAR: D. JUAN JOSÉ MUGURUZA TOLEDO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana. Parcela residencial privada, señalada con el número TRES del Plan Parcial de la Actuación Terciaria en el Área de Araso del Barrio de Ventas de Irún, consistente una porción de terreno que ocupa una superficie de SIETE MIL OCHOCIENTOS METROS Y DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS denominado INKULLEGUI. Linda al Norte, finca Aintzondo, propiedad de Jacinta Toledo Martiarena; al Este, con finca segregada; al Sur, acceso al Centro Comercial de Araso; y al Oeste, con parcela número 1 de titularidad municipal. Dentro del perímetro de la finca existe construida una CASA UNIFAMILIAR llamada INKULLEGUI, señalada en la actualidad con el número SETENTA del Barrio de Ventas de Irún. Se compone de sótano, destinado a garaje al que se accede por la fachada lateral derecha y ocupa una superficie útil de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS Y SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS y construida de CIENTO SETENTA Y TRES METROS Y UN DECÍMETRO CUADRADO y de planta baja, destinada a vivienda y distribuida en diversas habitaciones, dependencias y servicios que ocupa una superficie útil de CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, siendo la edificación de CIENTO SESENTA Y CUATRO METROS Y CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. Las dos plantas están comunicadas por medio de escalera interior. Ocupa la un solar de CIENTO SETENTA Y TRES METROS Y UN DECÍMETRO CUADRADO y linda por todos sus lados, con terreno propio.

TÍTULO: Por título de Agrupación con carácter privativo.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1547, Libro 1182, Folio 174, Finca n° 55523

SERVIDUMBRES: SERVIDUMBRE objeto de la inscripción 2ª de la finca 44684, que literalmente dice:

“Don Juan José Muguruza Toledo CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO de personas y vehículos sobre la misma, PREDIO SIRVIENTE, en favor del resto de la finca matriz o sea la de este número, PREDIO DOMINANTE, consistente en una franja de terreno con una anchura de cuatro metros y una superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, que se inicia en el extremo del lindero Norte de la finca y llega hasta el lindero Norte de la finca que es predio dominante. Don Juan José Muguruza Toledo y esposa Doña Juncal Recarte Larralde CONSTITUYEN SERVIDUMBRE DE PASO de personas y vehículos sobre el resto de la finca matriz o sea la de este número, PREDIO SIRVIENTE, en favor de la segregada o número 48221, PREDIO DOMINANTE, consistente en una franja de terreno de una anchura de cuatro metros que se inicia en el extremo del lindero Norte de la finca, donde se une con el camino de servidumbre existente y discurre por el lindero Este, en una longitud de treinta y tres metros”.

SERVIDUMBRE constituida en la inscripción 1ª de la finca 48221, que literalmente se dice:

“Don Juan José Muguruza Toledo, CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO de personas y vehículos, sobre esta finca, PREDIO SIRVIENTE, en favor del resto de la finca matriz, PREDIO DOMINANTE, consistente en una franja de terreno con una anchura de cuatro metros y una superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, que se inicia en el extremo del lindero Norte de la finca y llega hasta el lindero Norte de la finca que es predio dominante. Don Juan José Muguruza Toledo y esposa Doña Juncal Recarte Larralde, constituyen servidumbre de paso de personas y vehículos sobre el resto de finca matriz, predio sirviente, en favor de la finca de este número, predio dominante, consistente en una franja de terreno de una anchura de cuatro metros, que se inicia en el extremo del lindero Norte de la finca, donde se unce con el camino de servidumbre existente y discurre por el lindero Este, en una longitud de treinta y tres metros”.

CARGAS: Una HIPOTECA constituida en la inscripción 3ª de la finca 44684 a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZCOA Y SAN SEBASTIÁN – GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, con la extensión, cláusulas y condiciones especiales contenidas en el asiento, por la que ésta finca responde en perjuicio de terceros de DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS de principal, NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS de intereses ordinarios; SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS de intereses de demora y DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS para costas y gastos. Plazo: VEINTE AÑOS. Formalizada en escritura autorizada por el Notario D. José Luis CARVAJAL GARCÍA PANDO, de Irún, protocolo número 44, el día catorce de Enero del año dos mil cuatro. Constituida en la inscripción 3ª de la finca 44684 de fecha veinticuatro de Marzo del año dos mil cuatro, al folio 177, del libro 875 del término municipal de Irún, Tomo 1163 del Archivo. D. Juan José MUGURUZA TOLEDO se subroga en la Hipoteca constituida en la inscripción 3ª de la finca 44684, a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GIPUZKOA Y SAN SEBASTIÁN.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario D. José Luis CARVAJAL GARCÍA PANDO, de Irún, protocolo número 1023, el día doce de Mayo del año dos mil cuatro. Constituida en la inscripción 5ª de la finca 44684 de fecha dos de Septiembre del año dos mil cuatro, al folio 178, del Libro 875 del término municipal de Irún, Tomo 1163 del Archivo.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita que representa en realidad 7.799,95 m² según medición en el PEOU aprobado.

OBSERVACIONES: La edificación existente está consolidada por la ordenación aprobada, sin que se modifique la parcela en ningún parámetro, salvo una corrección mínima. Por tanto esta parcela no es objeto de nueva adjudicación, se mantienen las

hipotecas y servidumbres y tan solo se reflejan las nuevas servidumbres que resultan del PEOU aprobado.

PARCELA N° “D”

TITULAR: D. JUAN JOSÉ MUGURUZA TOLEDO

DESCRIPCIÓN REGISTRAL: Urbana. Parcela residencial privada, procedente de la señalada con el número TRES del Plan Parcial de la Actuación Terciaria en el Área de Araso del Barrio de Ventas de Irún, consistente en una porción de terreno que ocupa una superficie de DOS MIL TRES METROS Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS. Linda por todos sus lados con resto de la finca matriz. Sobre dicha parcela se ha construido la siguiente edificación: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL PRIVADA, sita en el Barrio de Ventas, número SETENTA de Irún, compuesta por dos villas unifamiliares. La edificación consta de Planta Semisótano, destinada a garaje, a la que se accede por la fachada principal del edificio y ocupa una superficie útil de CIENTO OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS y construida de DOSCIENTOS CUATRO METROS Y SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. De Planta Baja destinada a vivienda y distribuida en diversas habitaciones, dependencias y servicios y ocupa una superficie útil de CIENTO VEINTIOCHO METROS Y VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS y construida de CIENTO CINCUENTA Y CUATRO METROS Y CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS y dispone además de una terraza en su fachada posterior que ocupa una superficie de TREINTA Y TRES METROS Y SETENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS. Y de Entreplanta que ocupa una superficie útil de TREINTA Y SEIS METROS Y TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS y construida de CINCUENTA Y NUEVE METROS Y CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. Estas dos últimas plantas están comunicadas a través de escalera interior. El edificio ocupa una superficie de solar de DOSCIENTOS CUATRO METROS Y SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS, estando rodeado por el resto del terreno de la parcela destinado a zonas de accesos y jardines. La superficie total edificada es de CUATROCIENTOS DIECIOCHO METROS Y OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS y el número total de

viviendas es el de DOS. La edificación linda por todos sus lados con el resto de la parcela y en su conjunto, con resto de finca matriz de donde se ha segregado.

CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: se configura el edificio descrito en Régimen de Propiedad Horizontal, que se regirá por la Ley 45/1960 de Propiedad Horizontal de 21 de Julio, con las modificaciones introducidas por la Ley 8/1999, de 6 de Abril, formando los elementos privativos que a continuación se describen:

NÚMERO UNO: Villa unifamiliar izquierda según se mira desde la fachada principal, sita en el Barrio de Ventas, número SETENTA de Irún. Consta de Planta Semisótano, destinada a garaje, a la que se accede por la fachada principal del edificio y ocupa una superficie útil de NOVENTA Y UN METROS Y NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS y construida de CIENTO DOS METROS Y TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. De Planta Baja destinada a vivienda y distribuida en diversas habitaciones, dependencias y servicios y ocupa una superficie útil de SESENTA Y CUATRO METROS Y CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS y construida de SETENTA Y SIETE METROS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS y dispone además de una terraza en su fachada posterior que ocupa una superficie de DIECISEIS METROS Y OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. Y de Entreplanta, que ocupa una superficie útil de DIECIOCHO METROS Y QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS y construida de VEINTINUEVE METROS Y SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. Estas dos últimas plantas están comunicadas a través de escalera interior. Linda, derecha entrando, villa unifamiliar derecha; izquierda y fondo; con resto del terreno. CUOTA: CINCUENTA POR CIENTO.

NÚMERO DOS: Villa unifamiliar derecha según se mira desde la fachada principal, sita en el Barrio de Ventas, número SETENTA de Irún. Consta de Planta Semisótano, destinada a garaje, a la que se accede por la fachada principal del edificio y ocupa una superficie útil de NOVENTA Y UN METROS Y NOVENTA Y OCHO

DECÍMETROS CUADRADOS y construida de CIENTO DOS METROS Y TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. De Planta Baja destinada a vivienda y distribuida en diversas habitaciones, dependencias y servicios y ocupa una superficie útil de SESENTA Y CUATRO METROS Y CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS y construida de SETENTA Y SIETE METROS Y VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS y dispone además de una terraza en su fachada posterior que ocupa una superficie de DIECISEIS METROS Y OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. Y de Entreplanta, que ocupa una superficie útil de DIECIOCHO METROS Y QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS y construida de VEINTINUEVE METROS Y SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS. Estas dos últimas plantas están comunicadas a través de escalera interior. Linda, derecha entrando, resto del terreno; izquierda, vivienda unifamiliar; izquierda y fondo, con resto del terreno. CUOTA: CINCUENTA ENTEROS POR CIENTO.

TÍTULO: Por título, con carácter privativo, de Segregación y posterior Declaración de Obra Nueva en fecha 12-12-2006.

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: Tomo 1547, Libro 1182, Folio 178, Finca nº 55524 y División Horizontal en el folio 178.

SERVIDUMBRES: SERVIDUMBRE objeto de la inscripción 2ª de la finca 44684, que literalmente dice:

“Don Juan José Muguruza Toledo CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO de personas y vehículos sobre la misma, PREDIO SIRVIENTE, en favor del resto de la finca matriz o sea la de este número, PREDIO DOMINANTE, consistente en una franja de terreno con una anchura de cuatro metros y una superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, que se inicia en el extremo del lindero Norte de la finca y llega hasta el lindero Norte de la finca que es predio dominante. Don Juan José Muguruza Toledo y esposa Doña Juncal Recarte Larralde CONSTITUYEN SERVIDUMBRE DE PASO de personas y vehículos sobre

el resto de la finca matriz o sea la de este número, PREDIO SIRVIENTE, en favor de la segregada o número 48221, PREDIO DOMINANTE, consistente en una franja de terreno de una anchura de cuatro metros que se inicia en el extremo del lindero Norte de la finca, donde se une con el camino de servidumbre existente y discurre por el lindero Este, en una longitud de treinta y tres metros”.

SERVIDUMBRE constituida en la inscripción 1ª de la finca 48221, que literalmente se dice:

“Don Juan José Muguruza Toledo, CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO de personas y vehículos, sobre esta finca, PREDIO SIRVIENTE, en favor del resto de la finca matriz, PREDIO DOMINANTE, consistente en una franja de terreno con una anchura de cuatro metros y una superficie total de CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, que se inicia en el extremo del lindero Norte de la finca y llega hasta el lindero Norte de la finca que es predio dominante. Don Juan José Muguruza Toledo y esposa Doña Juncal Recarte Larralde, constituyen servidumbre de paso de personas y vehículos sobre el resto de finca matriz, predio sirviente, en favor de la finca de este número, predio dominante, consistente en una franja de terreno de una anchura de cuatro metros, que se inicia en el extremo del lindero Norte de la finca, donde se unce con el camino de servidumbre existente y discurre por el lindero Este, en una longitud de treinta y tres metros”.

CARGAS: HIPOTECA constituida en la inscripción 3ª de la finca 44684 a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE GUIPUZCOA Y SAN SEBASTIÁN – GIPUZKOA ETA DONOSTIAKO AURREZKI KUTXA, con la extensión, cláusulas y condiciones especiales contenidas en el asiento, por la que ésta finca responde en perjuicio de terceros de DOSCIENTOS CUARENTA MIL EUROS de principal, NUEVE MIL SEISCIENTOS EUROS de intereses ordinarios; SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS de intereses de demora y DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS EUROS para costas y gastos. Plazo: VEINTE AÑOS.

Formalizada en escritura autorizada por el Notario D. José Luis CARVAJAL GARCÍA PANDO, de Irún, protocolo número 44, el día catorce de Enero del año dos mil cuatro. Constituida en la inscripción 3ª de la finca 44684 de fecha veinticuatro de Marzo del año dos mil cuatro, al folio 177, del libro 875 del término municipal de Irún, Tomo 1163 del Archivo.

SUPERFICIE APORTADA: La totalidad de la descrita que representa 2.003 m² según medición del PEOU aprobado.

OBSERVACIONES: La edificación existente está consolidada por la ordenación aprobada, sin que se modifique la parcela en ningún parámetro. Por tanto esta parcela no es objeto de nueva adjudicación, se mantienen las hipotecas y servidumbres y tan solo se reflejan las nuevas servidumbres que resultan del PEOU aprobado.