

NOTA SIMPLE

Procomunal

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ZARAGOZA - CINCO**

**D A T O S   D E   L A   F I N C A**

Finca:FINCA DE SECCION 7ª N°: 22738  
IDUFIR: 50021000466165  
Naturaleza de la finca: FINCA PROCOMUNAL  
Referencia Catastral: NO CONSTA

**URBANA. Finca número ocho.-** Terreno en el Barrio de Colón de la Ciudad de Zaragoza, Área de Intervención U-36-8 del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, calificado en el Plan Especial de Reforma Interior del Área como zona residencial, espacio libre de propiedad privada. Configurada como elemento comunitario de las fincas edificables de carácter residencial fincas resultantes de la Reparcelación. Tiene forma alargada y discurre paralelo al a calle Santa Gema, siendo su superficie de mil setenta y cinco metros y treinta y ocho decímetros cuadrados. Linda: Norte, tramo final de la vía del Plan Especial que conecta la calle Neptuno con la calle Santa Gema; Sur, zona verde pública adjudicada al Ayuntamiento de Zaragoza; Este, fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación número cinco, adjudicada al Ayuntamiento de Zaragoza y al Patrimonio del Estado, número cuatro, adjudicada al Ayuntamiento de Zaragoza, número seis, adjudicada a Espuelas Empresa Constructora, S. A., y número siete, adjudicada a Espuelas Empresa Constructora, S.A. y Ayuntamiento de Zaragoza. **Se constituye como elemento comunitario de las parcelas** resultantes de la reparcelación que se dirá, **de naturaleza residencial**, las cuales la tienen **adscrita en régimen "ob rem"** y, por tanto, **con carácter inseparable** a las mismas, **en las participaciones siguientes:** Parcela resto, número 4B, finca registral 22730 en cuanto a una participación de veintinueve enteros ochenta y dos centésimas por ciento (29,82%).- Parcela número 4A, finca registral 38102, en cuanto a una participación de cuarenta y dos enteros treinta y cuatro centésimas por ciento (42,34%).- Parcela número 5, finca registral 22732 en cuanto a una participación de nueve enteros veintiocho centésimas por ciento (9,28%). Parcela número 6, finca registral 22734 en cuanto a una participación de nueve enteros veintiocho centésimas por ciento (9,28%). Parcela número 7, finca registral 22736 en cuanto a una participación de nueve enteros con veintiocho centésimas por ciento (9,28%).- **Aprovechamiento urbanístico:** carece de edificabilidad, constituyendo un espacio libre de propiedad privada.-

**T I T U L A R I D A D E S**

No hay titulares registrados

**TITULARIDAD PROCOMUNAL:** Figura inscrita como elemento procomunal en proindivisión de las parcelas 4B resto, 4A, 5, 6, y 7 de uso residencial, resultantes del Proyecto de Reparcelación, fincas registrales 22730, 38102, 22732, 22734 y 22736, sufriendo respecto a su titularidad y estado de cargas las variaciones que experimenten dichas parcelas de las que es titularidad común como elemento comunitario.- Así resulta de la Certificación expedida el 30 de diciembre de 2005 por el Ayuntamiento de Zaragoza, de la aprobación del proyecto de Reparcelación del PERI U-36-8 causante de la inscripción 1ª de fecha 20/04/2006 y la Certificación expedida el 22 de julio de 2022 por el Ayuntamiento de Zaragoza, de la Modificación nº2 del Plan Especial de Reforma Interior del Area U-36-8, causante de la inscripción 3ª de fecha 07/11/2025.-

**REGIMEN ESTATUTARIO.** "Por ser esta finca elemento común o predio vinculado a las fincas con aprovechamiento lucrativo residencial antes reseñadas, se establece para la misma el siguiente Régimen Estatutario.- 1.- Tiene la naturaleza de



C.S.V. : 2500211018FAC185

elemento común o predio vinculado a las fincas con aprovechamiento lucrativo residencial, de manera que la transmisión de cualquiera de ellas lleva consigo la transmisión de la participación en esta finca. 2.- Los gastos de conservación, mantenimiento y reparación se repartirán entre los distintos propietarios o, en su caso, Comunidades del Propietarios de las fincas a las que pertenece en proporción a la cuota de cada una. 3.- La administración de este espacio quedará bajo el control y dirección de una Junta General de propietarios o de comunidades que establecerá su propio régimen de funcionamiento. 4.- Las fincas a las que está vinculada tendrán el acceso al garaje de su edificación a través de la misma. La propiedad de cada una de las fincas, salvo acuerdo para la realización de un acceso común que sirva a todas, tendrá derecho a realizar un acceso específico para tal finalidad. 5.- Con la excepción derivada de lo anterior, este espacio no podrá ser cerrado o dividido, configurándose como un espacio de uso común. 6.- Los propietarios de fincas que dan a este espacio podrán abrir huecos recayentes directamente a éste en superficie o vuelo, sin necesidad de protegerlos con red y rete, sometiéndose alas ordenanzas municipales vigentes en la materia. 7.- Este espacio comunitario será inedificable tanto en superficie como en el subsuelo, con la excepción de los pasillos de acceso a garajes y de las instalaciones correspondientes a las edificaciones que se promuevan en la zona residencial."

### C A R G A S Y A F E C C I O N E S V I G E N T E S

#### AFECCION

Tipo: Exenta de transmisiones.  
Plazo: 5 años  
Fecha de la afección: 07/11/2025

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:

Número 3530 del Diario 2025 de fecha 17/12/2025, COMPRAVENTA del notario DON SIMÓN ALFONSO POBES LAYUNTA.

**AVISO:** Los datos consignados en la presente nota se refieren al diecinueve de enero del año dos mil veintiséis antes de la apertura del Libro Diario.

No coordinado con catastro

### INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

**Responsable del Tratamiento:** Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

**Finalidad del tratamiento:** Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

**Base jurídica del tratamiento:** El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

**Derechos:** La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos



reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

**Categorías de datos:** Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

**Destinatarios:** Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

**Fuentes de las que proceden los datos:** Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

**Resto de información de protección de datos:** Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

#### CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.

---

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE ZARAGOZA 5 a día diecinueve de enero del dos mil veintiséis.



(\*) C.S.V. : 2500211018FAC185

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(\*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 2500211018FAC185