



1E8788262

J. Ma

CLASE 7ª

274.430
32.932

307.362

NUMERO OCHENTA Y UNO .-----

En Palma de Mallorca, mi residencia, a doce de Enero de mil
novecientos noventa.-----

Ante mi, MIGUEL TOMAS SORELL, Notario del Ilustre Colegio de
Baleares, obrando como sustituto de mi compañero de residencia,
DON JAIME CERDO SERRA, por imposibilidad accidental del mismo y
al efecto de otorgar escritura de DECLARACION DE OBRERA
NUEVA Y DIVISION HORIZONTAL.-----

COMPARECE:

DON ANTONIO SANTANDREU JAUME, mayor de edad, contratista de
obras, casado, vecino de Lloseta, domiciliado en Doctor Fleming
12, con Documento de Identidad número 41.342.285.-----

El señor compareciente, , a quien idéntifico por su documentación
exhibida, concurre a este cto en su calidad de Administrador
unico y en nombre y representacion de la Entidad Mercantil
NEIXENT S.A., domiciliada en Lloseta, calle Doctor Fleming numero
12, constituida por tiempo indefinida en escritura de fecha 18
de Mayo de 1.988, autorizada por el Notario de Inca, Don Miguel
Fé Corro; debidamente inscrita en el Registro Mercantil de
Baleares, al folio 111, tomo 729 del Archivo, libro 639 de la



Seccion 3^a de Sociedades, hoja número 17.182, inscripcion 1^a.
Su C.I.F es el A-07289291.
Fue nombrado para dicho cargo en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de dicha Compañia, celebrada el dia 24 de Enero de 1.989, conforme acredita con copia auténtica, causó la inscripcion 2^a, al folio 113, del tomo 729 del Archivo, libro 639 de la Seccion 3^a de Sociedades, hoja 17182.
Tengo a la vista copia auténtica de la escritura fundacional y de ella deduzco testimonio acerca de los siguientes extremos, sin que en lo omitido haya nada que lo limite ni condicione: "
Articulo 13.- La Sociedad será regida, gobernada y representada por la Junta General y por el Consejo de Administracion y los Administradores".- " Articulo 19.- La dirección, administracion y representación de la Sociedad corresponderá al Consejo de Administracion... " El Consejo de Administracion ejercerá los actos de administracion y dominio, relativos a los negocios y bienes sociales y todos los de direccion y gobierno necesarios para su marcha y desarrollo ... " En su consecuencia ostentará entre otras las siguientes facultades: k).- Agrupar, segregar, parcelar, dividir, hacer declaraciones de obra nueva, sujetar al régimen de propiedad horizontal y en general, realizar en los inmuebles sociales cuantos actos puedan provocar, asientos registrales, solicitando su extincion y cancelacion y para ello, instar la tramitacion de toda clase de expedientes, otorgar los



documentos públicos y privados y actas de notoriedad de todo tipo."-----

Artículo 24º.- No obstante lo establecido en el artículo 19 de los Estatutos Sociales, la Junta General de Accionistas podrá acordar que la dirección, administración y representación de la Sociedad sea encomendada a uno o varios Administradores, máximo de cuatro a quien o a quienes como órgano social no colegiado, les serán atribuidas todas las facultades comprendidas en el ámbito del giro y tráfico de la empresa y, de forma particular, las que se preveen en el artículo 19 de estos Estatutos..."-----

Me asegura la vigencia del cargo y que no han variado ni la capacidad ni circunstancias estatutarias de la Sociedad Neixent, S.A.-----"

Y teniendo a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para lo expresado,-----

EXPONE:-----

I.- Don Antonio Santandreu Jaume, que la Entidad que representa, adquirió por el título que se dirá, de la siguiente finca:-----
Parcela de terreno, integrada por el solar 12 del plano de Ordenación comprensiva del Estudio de Detalle de la Urbanización del Plan Parcial de Son Vallori y Son Borrás, en este término, de cabida cuatrocientos cincuenta y siete metros, sesenta y dos decímetros cuadrados, lindante: al frente, en línea recta de dieciséis metros, calle Francisco Fiol y Juan, hoy Anselm Turmeda



derecha, entrando en recta de 26,50 metros solar 11; por la izquierda, solar 13; y por fondo, en línea quebrada en dos frentes, con zona verde y en otro, solar 16.-----

TITULO.- La adquirió por compra a la Urbanizadora Alcazar S.A., mediante escritura autorizada por el Notario, que fué de esta ciudad Don Manuel Lopez Leis; en fecha 30 de Enero de mil novecientos ochenta y ocho.-----

INSCRIPCION.-Lo está al folio 136 del tomo 2.164, del Archivo, libro 391 de Palma VI, finca 22726, inscripción 1ª.-----

II.- Y que con estos antecedentes, conforme interviene, OTORGA:--

A).- DECLARACION DE OBRA NUEVA EN CONSTRUCCION.-----

Declara que la Entidad que representa, a sus costas, previos los oportunos permisos (entre ellos la Licencia Municipal, que me exhibe y se acompañará a la primera copia que de la presente se libre), esta levantando sobre el solar descrito en el exponendo I, y tiene por tanto en construcción, la siguiente edificación, que se hace publica a los fines de su inscripción por accesión, en el Registro de la Propiedad:-----

Edificio, sin número asignado de policía urbana, en la calle Anselm Turneda, de esta Ciudad, compuesto de diez plantas superpuestas, denominadas de inferior a superior, sótano segundo, sótano primero, planta baja, pisos primero al sexto, inclusive ático.-----

La planta de sótano segundo, comprende, la escalera y dos sub¹os



0415

1E8788263



CLASE 7.^a

ascensores, que arrancan del zaguán de los bajos que se dirá,
 aljibe de almacenamiento de agua, cuarto de instalaciones,
 dieciseis espacios para aparcamiento de vehiculo o plazas de
 garajes, números 16 al 31, de ellas dos concretamente las numeros
 29 y 30 con trastero, otros cuatro cuartos trasteros
 identificados con las cifras 8 al 11 inclusives, rampa de
 comunicacion con el primer sótano, y la oportuna zona de paso y
 maniobra, siendo la superficie construida en esta planta de unos
 cuatrocientos cincuenta metros cuadrados.-----

La planta de sótano primero, tambien de unos cuatrocientos
 cincuenta metros cuadrados, dispone de rampa de bajada al sótano
 segundo, otra de comunicación con la calle Anselm Turneda, la
 escalera y dos ascensores expresados, en la descripcion del
 sótano segundo, cuarto de instalaciones, cinco cuartos trasteros
 números, 3 al 7, y quince espacios para aparcamientos de
 vehiculos números 1 al 15, los dos primeros con trastero, mas la
 pertinente zona de paso y maniobra.-----

La planta baja, ocupa cuatrocientas treinta y cuatro metros
 sesenta y ocho decimetros cuadrados, mas 2,28 m2 de porche
 entrada o atrio y dispone de rampa de descenso a los sotanos, dos

locales de negocio, señalados con las letras A y B o izquierda y derecha mirando desde la calle Anselm Turneda, por las que tienen acceso directo, el primero, con un pequeño altillo sobre parte de la rampa, y con patio descubierto, a su fondo, izquierda, mas zaguán, con escalera de subida a los pisos, otra a su fondo, con hall de descenso a los sótanos, constitutiva de la "escalera de emergencia del garage" y dos ascensores de intercomunicación vertical de todas las plantas del edificio.-----

El piso primero, se articula en caja de escaleras, los dos ascensores y dos viviendas, A y B o derecha e izquierda, mirando desde la calle, siendo la superficie construida de doscientos sesenta y nueve metros cuatro decímetros cuadrados, mas 10,44 m² de coladuras, disponiendo ambas viviendas de una terraza descubierta posterior.-----

Cada una de las plantas de pisos segundo al sexto, mide doscientos cincuenta y nueve metros cuatro decímetros cuadrados, mas 19,72 m² de coladuras y se distribuyen en caja de escaleras, los dos ascensores y dos viviendas A y B o derecha e izquierda, mirando desde la calle, existiendo además en estas plantas y con suelo en piso segundo, un patio de luces y ventilación interior.-

Y la planta de ático de ciento noventa y tres metros ochenta y nueve decímetros cuadrados, mas 4,85 m² de coladura, cuenta con una sola vivienda la caja de escaleras y dos ascensores, extendiendo asimismo en esta planta una terraza descubierta frontal

de 80,02 m2.-----
La cubierta es de azotea o terrado, con torre de escalera,
maquinaria de ascensores, y antena colectiva de televisión y
frecuencia modulada.-----

Quedará dotado el edificio de los servicios de agua,
electricidad, alcantarillado, telefonía, gas y portero automático.
Para el servicio de las plantas inferiores existen con salida al
patio posterior de la planta baja, la terraza posterior del
primer piso y el patio interior del piso segundo, diversos
elementos de extracción y ventilación.-----

Se valoran las obras para una vez concluidas, en CIENTO OCHENTA Y
NUEVE MILLONES SETECIENTAS OCHENTA MIL PESETAS .-----

Y el solar en VEINTICINCO MILLONES DE PESETAS.-----

B).- ESTABLECIMIENTO DE UN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-----

Procede seguidamente el compareciente a constituir el total
inmueble resultante del solar descrito en el expositivo I, y la
obra nueva declarada en la precedente letra A), del otorgamiento,
en régimen de propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en la
legislación hipotecaria y la Ley sobre la materia de 21 de Julio
de 1.960, practicando a tal efecto, las siguientes
determinaciones:-----

1.- DESCRIPCION DE PARTES DETERMINADAS:-----

Son sus partes determinadas susceptibles de aprovechamiento
horizontal independiente, las que se describen a continuación,

bajo el pertinente numero de orden general correlativo, a las que
corresponderá la cuota de comunidad que asimismo se indicará en el
cual servirá de modulo para establecer la participación de sus
respectivos dueños en los beneficios y cargas de la comunidad
de cuyas Entidades se solicitan la inscripción, del Sr.
Registrador de la Propiedad bajo el numero independiente:-----

NUMERO UNO DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehículo con
trastero del sótano primero, señalado tanto uno como otro, con el
nº 1, de cabida el aparcamiento unos 10,00 m² y el trastero
aproximadamente 6,00 m². Linda, mirando desde la calle Anselm
Turneda: por frente, zona de paso; izquierda como el total
inmueble; por la derecha, aparcamiento con trastero número 2; y
por fondo, muro perimetral de cierre de edificio.-----

Se le asigna una cuota de 0,6074 %-----

NUMERO DOS DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehículo de la
planta sótano primero, con trastero, señalado tanto uno como otro
con el número 2, de cabida, el aparcamiento unos 10,00 m² y el
trastero unos 5,00 m². Limita todo ello, mirando desde la calle
Anselm Turneda: por frente, zona de paso; izquierda, con
aparcamiento y con trastero número 1; por la derecha,
aparcamiento 3 y conductos de extracción; y por fondo, muro
perimetral de cierre de edificio.-----

Se le asigna una cuota de 0,6074 %-----

NUMERO TRES DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento del sótano primero



1E8788264

CLASE 7.^a

señalado con el número 3, de cabida unos 9,00 m², cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turneda, son: por frente, zona de paso; izquierda, aparcamiento numero 2; por la derecha con el 4; y en parte muro de cierre de edificio; y por fondo, conducto de extracción.-----

Se le asigna una cuota de 0,5115 %.-----

NUMERO CUATRO DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo de la planta de sótano primero, señalado con el numero 4, de cabida unos 8,00 m², cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turneda, son: por frente, con zona de paso; derecha, aparcamiento 5; por la izquierda, con el 3; y por fondo, como el total inmueble, mediante muro perimetral.-----

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.-----

NUMERO CINCO DE ORDEN.-Espacio de aparcamiento de vehiculo de la planta de sótano primero, señalado con el numero 5, de cabida unos ocho metros cuadrados, cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turneda, son: por frente, zona de paso; derecha, aparcamiento 6; por la izquierda, el 4; y por fondo, como el total inmueble, mediante muro perimetral.-----



Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO SEIS DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo de la planta de sótano primero, señalado con el número 6, de cabida unos ocho metros cuadrados, cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, zona de paso; derecha, aparcamiento 7; por la izquierda, el 5; y por fondo, como el total inmueble, mediante muro perimetral.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO SIETE DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo de la planta de sótano primero, señalado con el número 7, de cabida, unos ocho metros cuadrados, cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: frente, zona de paso; izquierda, aparcamiento 6; y por la derecha y fondo, como el total inmueble mediante muro perimetral.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO OCHO DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo de la planta de sótano primero, señalado con el numero 8, de cabida unos ocho metros cuadrados, cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, aparcamiento 12; izquierda y fondo, zona de circulación y paso; y por la derecha como el total inmueble mediante muro perimetral.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO NUEVE DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo de la planta de sótano primero, señalado con el numero 9, de cabida

00, unos ocho metros cuadrados, cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, en parte zona de paso y en parte, aparcamiento 15; izquierda, aparcamiento 10; y por fondo y por la derecha, zona de paso.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO DIEZ DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo del sótano primero, señalado con el numero 10, de cabida unos ocho metros cuadrados, cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, aparcamiento 15; por fondo, zona de paso; por la derecha, aparcamiento 9; y por la izquierda el 11.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO ONCE DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo del sótano primero, señalado con el numero 11, de cabida unos 8,00 m2, cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, aparcamiento 15; por la derecha el 10; y por la izquierda y por fondo, zona de paso.

(Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO DOCE DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo del sótano primero, señalado con el numero 12, de cabida unos 8,00 m2, cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente e izquierda, zona de paso; por fondo, aparcamiento 8; y por la derecha, como el total inmueble, mediante muro perimetral.

Se le asigna, una cuota de 0,4156 %.

NUMERO TRECE DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo del

sótano primero, señalado con el número 13; de cabida unos 8,00 m²; cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, con subsuelo de ella; izquierda, aparcamiento 14; por fondo zona de paso; y por la derecha, como el total inmueble mediante muro perimetral.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO CATORCE DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehículo del sótano primero, señalado con el número 14; de cabida unos 8,00 m²; cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, con subsuelo de ella; derecha, aparcamiento 13; por fondo, zona de paso; y por la izquierda, cuarto de instalaciones y paso peatonal.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO QUINCE DE ORDEN.- Espacio de estacionamiento de vehículos señalado con el número 15; de cabida unos 13 m²; cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, paso; derecha, paso y escalera; fondo, aparcamientos números 9, 10 y 11; y por la izquierda, rampa. Radica en sótano 1º.

Se le asigna una cuota de 0,2877 %.

NUMERO DIECISEIS DE ORDEN.- Cuarto Trastero de la planta de sótano primero, señalado con el número 13, de cabida, unos 5,52 m²; cuyos lindes mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, subsuelo de ella; por fondo, pasillo; derecha, cuarto de instalaciones; y por la izquierda, trastero 14.



0419

1E8788265

CLASE 7.^a

Se le asigna una cuota de 0,0959 %.

NUMERO DIECISIETE DE ORDEN.- Cuarto Trastero de la planta de sótano primero, señalado con el numero 4, de cabida, unos 6,55 m2, cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, subsuelo de ella; derecha trastero 3; izquierda, trastero 5; y por fondo, pasillo.

Se le asigna una cuota de 0,0959 %.

NUMERO DIECIOCHO DE ORDEN.- Cuarto trastero de la planta de sótano primero, señalado con el numero 5, de cabida unos 6,21 m2; cuyos lindes mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, subsuelo de ella; derecha trastero 4; izquierda, como el total inmueble mediante muro perimetral; y por fondo, pasillo y trastero 6.

Se le asigna una cuota de 0,0959 %.

NUMERO DIECINUEVE DE ORDEN.- Cuarto trastero de la planta de sótano primero, señalado con el numero 6, de cabida 6,58 m2; cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmea, son: por frente, trastero 5 y en parte pasillo; por la izquierda, como el total inmueble mediante muro perimetral; por la derecha pasillo y trastero 7; y por fondo: rampa.



Se le asigna una cuota de 0,0959 %.

NUMERO VEINTE DE ORDEN.- Cuarto trastero de la planta de sótano primero, señalado con el numero 7, de cabida unos 4,95 m2; cuyos lindes mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, pasillo; derecha ascensor; izquierda, trastero 6; y por fondo zona de paso.

Se le asigna una cuota de 0,0959 %.

NUMERO VEINTIUNO DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo del sótano segundo, señalado con el numero 16, de cabida unos 8,00 m2; cuyos lindes mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente e izquierda, zona de paso; por fondo, aparcamiento 23; y por la derecha como el total inmueble mediante muro perimetral.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO VEINTIDOS DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo del sótano segundo, señalado con el numero 17, de cabida unos 8,00 m2; cuyos lindes mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, subsuelo de ella; izquierda, aparcamiento 18; por fondo, zona de paso; y por la derecha, como el total inmueble, mediante muro perimetral.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO VEINTITRES DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo del sótano segundo, señalado con el numero 18, de cabida unos 8,00 m2; cuyos lindes mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, subsuelo de ella; derecha, aparcamiento 17;

izquierda, trastero 8 y paso peatonal; y por fondo, zona de paso

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO VEINTICUATRO DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de
vehículo del sótano segundo, señalado con el número 19, de cabida
unos 14,00 m², cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm
Turmeda, son: por frente, hueco de ascensores, y trastero 11;
izquierda algibe y rampa; por fondo, aparcamiento 31 y caja de
escaleras; y por la derecha, zona de paso.

Se le asigna una cuota de 0,5754 %.

NUMERO VEINTICINCO DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehículo
del sótano segundo, señalado con el número 20, de cabida unos
8,00 m²; cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda,
son: por frente, aparcamiento 31; derecha, el 21; y por la
izquierda y fondo, zona de paso.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO VEINTISEIS DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehículo
del sótano segundo, señalado con el número 21, de cabida unos
8,00 m²; cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda,
son: frente, aparcamiento 31; derecha el 22; por la izquierda el
20, y por fondo, zona de paso.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO VEINTISIETE DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehículo
del sótano segundo, señalado con el número 22, de cabida unos
8,00 m²; cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda,

son: por fondo y derecha, zona de paso; por la izquierda, aparcamiento 21; y por frente aparcamiento 31.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO VEINTIOCHO DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehículo del sótano segundo, señalado con el numero 23, de cabida unos 8,00 m², cuyos lindes mirando desde la calle Anselm Turmeda son: por frente, aparcamiento 16; izquierda y fondo, zona de paso; y por la derecha, como el total inmueble mediante muro perimetral.

Se le asigna una cuota de: 0,4156 %.

NUMERO VEINTINUEVE DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehículo del sótano segundo, señalado con el numero 24, de cabida unos 8,00 m², cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, zona de paso; izquierda, aparcamiento 25; por fondo y derecha como el total inmueble mediante muro perimetral.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO TREINTA DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehículo del sótano segundo, señalado con el numero 25, de cabida unos 8,00 m²; cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, zona de paso; derecha aparcamiento 24; por la izquierda, con el 26; y por fondo, como el total inmueble mediante muro perimetral.

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.

NUMERO TREINTA Y UNO DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehículo del sótano segundo, señalado con el numero 26, de cabida



0421

1E8788266

CLASE 7.^a

unos 8,00 m², cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, zona de paso; derecha aparcamiento 25; izquierda, el 27; y por fondo, como el total inmueble, mediante muro perimetral.-----

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.-----

NUMERO TREINTA Y DOS DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo del sótano segundo, señalado con el numero 27, de cabida unos 8,00 m², cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, zona de paso; derecha, aparcamiento 26; por la izquierda, el 28; y por fondo zona de paso, mediante muro perimetral.-----

Se le asigna una cuota de 0,4156 %.-----

NUMERO TREINTA Y TRES DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo del sótano segundo, señalado con el numero 28, de cabida unos 9,00 m², cuyos lindes, mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, zona de paso, derecha aparcamiento 27; izquierda el 29; y por fondo, conducto de extracción.-----

Se le asigna una cuota de 0,5115 %.-----

NUMERO TREINTA Y CUATRO DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehiculo con trastero, del sotano segundo, señalado el

aparcamiento con el numero 29 y el trastero con el numero 13, de
cabida el primero unos 10,00 m² y el segundo unos 5,00 m². Limita
todo mirando desde la calle Anselm Turmeda: por frente, zona de
paso; izquierda aparcamiento numero 30 y su trastero; por fondo,
muro perimetral de cierre de edificio y por la derecha conductos
de extracción y aparcamiento 28.-----

Se le asigna una cuota de 0,6074 % .-----

NUMERO TREINTA Y CINCO DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de
vehículo con trastero, del sótano segundo, señalado el primero
con el numero 30 y el segundo con el numero 12; de cabida la
plaza de garage unos 10,00 m² y el trastero unos 6,00 m². Limita
todo mirando desde la calle Anselm Turmeda: por frente, zona de
paso; derecha aparcamiento 29 y su trastero; izquierda, como el
total inmueble mediante muro perimetral; y por fondo, muro de
cierre de edificio.-----

Se le asigna una cuota de 0,6074 % .-----

NUMERO TREINTA Y SEIS DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento del
sótano segundo, señalado con el número 31, de cabida unos 12,02;
cuyos lindes mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por
frente, zona de paso y caja de escaleras; izquierda, rampa;
derecha, zona de paso y caja de escaleras; y por fondo,
aparcamientos 20, 21 y 22.-----

Se le asigna una cuota de 0,2877 % .-----

NUMERO TREINTA Y SIETE DE ORDEN.- Cuarto trastero, del sótano

el segundo, señalado con el número 8, de cabida unos 4,92 m², cuyos linderos mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, el subsuelo de ella, derecha aparcamiento 18; izquierda, trastero 9; y por fondo, paso peatonal.-----

Se le asigna una cuota de 0,0959 %.-----

NUMERO TREINTA Y OCHO DE ORDEN.- Cuarto trastero, del sótano segundo, señalado con el número 9, de cabida unos 4,56 m², cuyos linderos mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, el subsuelo de ella; derecha, trastero 8; izquierda el 10; y por fondo, pasillo común.-----

Se le asigna una cuota de 0,0959 %.-----

NUMERO TREINTA Y NUEVE DE ORDEN.- Cuarto trastero, del sótano segundo, señalado con el número 10, de cabida unos 4,56 m²; cuyos linderos mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, el subsuelo de ella; derecha, trastero 9; izquierda, cuarto de instalaciones y por fondo, pasillo común.-----

Se le asigna una cuota de 0,0959 %.-----

NUMERO CUARENTA DE ORDEN.- Cuarto trastero, del sótano segundo, señalado con el número 11, de cabida unos 4,65 m², cuyos linderos mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, cuarto de instalaciones y pasillo; izquierda, algibe; por fondo, aparcamiento 19; y por la derecha, hueco de ascensor.-----

Se le asigna una cuota de 0,0959 %.-----

ACCESO: El acceso a todas y cada una de las partes determinadas

de los sótanos primero y segundo, está ordenado desde la calle Anselm Turmeda, a través de la rampa de comunicación con el primer sótano, la que comunica los dos sótanos, y las zonas de paso peatonales o rodadas implantadas en tales plantas subterráneas. Además los usuarios de Entidades de las plantas altas que tengan acceso por el zaguán podrán utilizar para el acceso a los sótanos dicho zaguán, los dos ascensores y la caja de escaleras que desde el propio zaguán desciende hasta el sótano segundo, en el bien entendido de que en todo caso dicha escalera tendrá la consideración de escalera de emergencia.

NUMERO CUARENTA Y UNO DE ORDEN.- Local de negocio de la planta baja señalado con la letra A, de cabida unos 145,94 m², mas 12,54 m² de altillo, con acceso directo por la calle Anselm Turmeda, mirando desde la cual limita: por frente, con ella, rampa y escalera de bajada a sótanos, izquierda, rampa y como el total inmueble; por fondo, extracción sótanos y patio de su exclusivo uso; y por la derecha, zaguán escaleras, ascensor exputorio sótano, local B de la misma planta y en una pequeña parte como el lindero fondo del solar.- Se le asigna como inherente, el uso exclusivo del patio posterior de esta planta de unos 20,66 m², recayente a su fondo izquierda.

Se le asigna una cuota de 4,9552 %.

NUMERO CUARENTA Y DOS DE ORDEN.- Local de negocio de la planta baja señalado con la letra B, de cabida unos 170,56 m², con



0423

1E8788267

CLASE 7.^a

acceso directo desde la calle Anselm Turmeda, mirando desde la cual linda: por frente, con la misma y en parte escalera y hall de bajada a sótanos; por la derecha y fondo como el total inmueble; y por la izquierda, zaguán y local A de la misma planta. Limita además por su fondo izquierda, con conducto de extracción de garage.-----

Se le asigna una cuota de 5,7544 %.-----

NUMERO CUARENTA Y TRES DE ORDEN.- Vivienda del piso primero, puerta A, con acceso por el zaguan general del edificio, su escalera y dos ascensores, sin numerar en la calle Anselm Turmeda. Mide una superficie aproximada de 130,00 m²; y sus lindes mirando desde la citada calle, son: por frente, vuelo de la misma; ~~iderecha~~, como el total inmueble, por fondo, terraza de su exclusivo uso; y por la izquierda, caja de escaleras, hueco de ascensor y vivienda B de igual planta.-----

Le es inherente, el uso exclusivo de una terraza posterior descubierta de unos 72,00 m² lindante, por frente, dicha vivienda A; derecha y fondo como el total inmueble; y por la izquierda terraza de la vivienda B de la misma planta; lindando, además por su fondo izquierda con exutorio.-----



Se le asigna una cuota de 5,2589 %.

NUMERO CUARENTA Y CUATRO DE ORDEN.- Vivienda letra B del primer piso, con acceso por el zaguán general del edificio sin numerar en la calle Anselm Turmeda, su escalera y dos ascensores. Mide una superficie de unos 130,00 m²; y sus lindes mirando desde la calle Anselm Turmeda, son: por frente, con su vuelo a la izquierda, como el total inmueble; por fondo, terraza de uso exclusivo; y por la derecha escalera y ascensor y vivienda A de igual planta.

Le es inherente, el uso exclusivo de una terraza posterior de unos 105,62 m², cuyos lindes mirando desde la citada calle, son: frente con la vivienda a que es inherente; izquierda, como el total inmueble; por fondo, patio, exutorio y conductos de extracción; y por la derecha exutorio y terraza de la vivienda del mismo piso, letra A.

Se le asigna una cuota de 5,2589 %.

NUMEROS CUARENTA Y CINCO, CUARENTA Y SIETE, CUARENTA Y NUEVE, CINCUENTA Y UNO y CINCUENTA Y TRES DE ORDEN.

Se corresponden tales partes respectivamente, a las viviendas, puertas A, de los pisos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto, con acceso por el zaguán general del edificio, sin numerar en la calle Anselm Turmeda, su escalera y dos ascensores. Mide cada una de ellas un área aproximada de 130,00 m²; cuyos lindes mirando desde la citada vía, son: por frente, con su vuelo; derecha como



el total inmueble; por fondo, descubierto de terraza posterior del primer piso; y por la izquierda, patio interior, caja de escaleras, hueco de ascensor y vivienda de igual planta puerta B

ANEXIDAD: Se atribuye como inherente, a la vivienda, numero cuarenta y cinco de orden, o segundo A, el uso exclusivo de la mitad material derecha mirando desde la calle de unos ocho metros cuadrados.

Se asigna a la parte determinada numero cuarenta y cinco de orden una cuota de 5,3389 %; a la parte determinada cuarenta y siete de orden, una cuota de 5,4189 %; a la parte determinada numero cuarenta y nueve, una cuota de 5,4988 %; a la parte determinada numero cincuenta y uno de orden, una cuota de 5,5787%; y a la parte determinada numero cincuenta y tres de orden una cuota de 5,6586 %.

NUMEROS CUARENTA Y SEIS, CUARENTA Y OCHO, CINCUENTA, CINCUENTA Y DOS y CINCUENTA Y CUATRO DE ORDEN.

Se corresponden tales partes respectivamente, a las viviendas puertas B, de los pisos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto, con acceso por el zaguán general del edificio, sin numerar en la calle Anselm Turmeda, su escalera y dos ascensores. Mide cada una de ellas un area aproximada de 130,00 m2; cuyos lindes mirando desde la citada via, son: por frente, con su vuelo; izquierda, como el total inmueble; por fondo, descubierto de terraza del piso primero; y por la derecha, patio interior, escalera,



ascensor y vivienda A de igual planta.-----

ANEXIDAD: Se atribuye como inherente a la vivienda, número cuarenta y **seis** de orden, o segundo B, el uso exclusivo de la mitad material izquierda mirando desde la calle de unos ocho metros cuadrados.-----

Se asigna a la parte determinada número cuarenta y seis de orden, una cuota de 5,3389 %; a la parte determinada cuarenta y ocho, otra cuota de 5,4189 %; a la cincuenta una cuota de 5,4988 %, a la cincuenta y dos, otra de 5,5787 %; y a la cincuenta y cuatro de orden, una cuota de 5,6586 %.-----

Y NUMERO CINCUENTA Y CINCO DE ORDEN.- Vivienda única "A" del piso ático, con acceso por el zaguán general del edificio, situado en planta baja, sin numerar en la calle Anselm Turneda, su escalera y dos ascensores. Mide una superficie aproximada de 198,00 m²; y sus lindes mirando desde la citada, via, son: por frente, con su vuelo mediante terraza de su exclusivo uso; por la derecha e izquierda, como el total inmueble; y por fondo, vuelo de terrazas del primer piso. Limita además por frente, con patio interior; y por la derecha e izquierda, dicho patio, la caja de escaleras y hueco de ascensor.-----

Se le asigna el uso exclusivo de una terraza anterior de 80,02 m²

Se le asigna una cuota de 9,1751 %.-----

2.- REGIMEN DE COMUNIDAD.- La propiedad horizontal entre las partes determinadas de dicho inmueble se registrará por la Ley de 21



1E8788268



CLASE 7ª

de Julio de 1.960, en cuanto no este previsto en las normas comunitarias, contenidas en un pliego de clase 7ª, serie 1E número 8.788.461, que el compareciente, me entrega tras firmarlo e incorporo a esta matriz para que de ella forme parte integrante.-
RESERVAS Y ADVERTENCIAS .- Las hice de palabra, especialmente las relativas al Impuesto sobre Actos Juridicos Documentados.-----
Asi lo otorgan, los comparecientes, a quienes leo integramente esta escritura por haber renunciado al derecho que les digo tienen de hacerlo por si, en su contenido se ratifican y firman conmigo, el Notario, que de todo ello, extendido en siete pliegos de clase 7ª, serie 1E. números 8.788.262 y los seis siguientes en orden correlativo posterior, doy fé.-



El mismo día de su otorgamiento, expido primera copia para la Entidad Neixent, S.A., en ocho pliegos de clase 7ª, serie 1E, números 8.789.406 y los siete siguientes correlativos, en orden, doy fé.-