



M

CLASE 7.a

==== NUMERO DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE ===

En Palma de Mallorca, mi residencia, a veintiuno de Junio de mil novecientos noventa y uno. ---

Ante mi, MIGUEL TOMAS SORELL, Notario del Ilustre Colegio de Baleares y al efecto de otorgar escritura de segregación, - - - - -

----- COMPARECE: - - - - -

DON ANTONIO SANTANDREU JAUME, mayor de edad, casado, contratista, vecino de Lloseta, domiciliado en la calle Doctor Fleming 12, con D.N.I. 41.342.285.-  
El señor compareciente, a quien identifico por su Documento de Identidad, concurre a este acto, en su calidad de Administrador Único, en nombre y representación de la Entidad Mercantil "NEIXENT, S.A", domiciliada en Lloseta, calle Doctor Fleming 12; -  
constituida por tiempo indefinido, en escritura de 18 de Mayo de 1988, autorizada por el Notario de Inca, Don Miguel Fé Corró, e inscrita en el Registro Mercantil de Baleares al folio 111, tomo 729, libro

639 de la Sección 3ª de Socieddeds, hoja número -  
17.182, inscripción 1ª. Su C.I.F. A-07-289.291.-----

Fué nombrado para dicho cargo en Junta General Ex-  
traordinaria y Universal de Accionistas de Dicha -  
Compañía, celebrada el día 24 de Enero de 1989, -  
conforme acredita con copia auténtica, de la escritura  
en que se elevó a publico tal acuerdo, que causó la  
inscripción 2ª en el Registro Mercantil, y que fué -  
autorizada el 24 de Enero --- de 1979 por el  
Notario Don Miguel Fé Corró. - ----- - - -

Sus facultades según la escritura fundacional y la -  
citada de elevación a publicos de acuerdos sociales, son  
las del artículo 19 de los Estatutos, contenidos en  
el acto constitucional, de cuya copia que tambien tengo  
a la vista, deduzco testimonio acerca de los siguientes  
particulares: "...."Artículo 19º....ejercerá los actos  
de administración y dominio, relativos a los negocios  
y bienes sociales y todos los de dirección y gobierno  
necesarios para su marcha y desarrollo"...."En su conse-  
cuencia ostentará, entre otras las siguientes faculta-  
des:...."k) Agrupar, segregar, parcelar, dividir, hacer  
declaraciones de obra nueva, sujetar al régimen de pro-  
piedad horizontal, y en general, realizar en los inmue-  
bles sociales, cuantos actos puedan provocar asientos

registrales, solicitando su extinción y cancelación,  
y para ello, ...otorgar los documentos públicos..."

Concuerda con su original a que me remito.-----

Me asevera la vigencia del cargo y que no han variado  
la capacidad ni las circunstancias estatutarias de la  
Entidad que representa. - - - - -

Y teniendo a mi juicio, conforme interviene, la ca-  
pacidad legal necesaria, para lo expresado, EXPONE:-----

I.-Que la Entidad que representa, adquirió por el -  
título que se dirá, 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, calle Anselm Turmeda;  
derecha, entrando, solar 11; por la izquierda, el 13;  
y por fondo, en línea quebrada, con zona verde y otro  
solar el 16.-- - - - -

Título.- Compra a Urbanizadora Alcázar, S.A. en escri-  
tura de 30 Enero de 1988, ante Don Manuel López Leis.-

Inscrita al folio 136, tomo 2164, libro 391 de Palma

VI, finca 22.726, inscripción 1ª. - - - - -

II.- Que por escritura de fecha doce de Enero de -

1990, autorizada por Don Miguel Tomas Sorrell, como sustituto de Don Jaime Cerdó Serra, el compareciente, en la representación que ostenta, procedió a :- - - - -

1.- Declarar la obra nueva en construcción, en dicho solar, de un edificio compuesto de diez plantas superpuestas denominadas de inferior a superior, sótano segundo, sótano primero, planta baja y pisos primero al sexto inclusivos, más atico.- - - - -

2.- Constituir el total inmueble resultante de tales solar y edificación en régimen de propiedad horizontal describiéndose sus partes determinadas bajo los números uno al cincuenta y cinco de orden, entre ellas, las siguientes:

A).- NUMERO ONCE DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento del sótano primero, señalado con el número 11.- - - - -

B).+ NUMERO QUINCE DE ORDEN.- Espacio de aparcamiento de vehículo del sótano primero, señalado con el número 15.-

C).- NUMERO TREINTA Y SEIS DE ORDEN.- Aparcamiento del sótano segundo, señalado con el número 31. - - - - -

D).- NUMERO CUARENTA Y UNO DE ORDEN.- Local de negocio de la planta baja, señalado con la letra A, de unos 145,94 m<sup>2</sup> y 12,54 m<sup>2</sup> de altillo. - - - - -

E).- NUMERO CUARENTA Y DOS DE ORDEN.- Local de negocio de la planta baja, señalado con la letra B . - - - - -

F).- NUMERO CUARENTA Y TRES DE ORDEN.- Vivienda del piso primero puerta A. - - - - -



1F8910393



CLASE 7ª

G).- NUMERO CUARENTA Y CUATRO DE ORDEN.-Vivienda letra B del piso primero. - - - - -

III.- Por escritura de 13 de Agosto de 1990, autorizada por Don Miguel Tomás Sorell, como sustituto de D.Jaime Cerdó Serra, el compareciente en nombre de Neixent,S.A.:- - - - -

1.- Declaró que en el proyecto del edificio se habian realizado diversas modificaciones que se indicaron y que las obras de construcción del mismo, se habian realizado, teniendo en cuenta las mismas. - - - - -

2.-Del local B de la planta baja o Entidad cuarenta y dos de orden, se segregó lo siguiente:- - - - -

Local en planta baja, numero cuarenta y dos-B de orden de 36,81 m2, con una cuota de 1,1900 por ciento.-

3.- Describió el resto del aludido(solar,digo) local, en los siguientes términos:- - - - -

NUMERO CUARENTA Y DOS DE ORDEN.- Local de negocio de la planta baja, señalado con la letra B o recayente a mano derecha, mirando desde la calle Anselm Turmeda, por la que tiene acceso directo. Mide una superficie

aproximada de ciento treinta y tres metros, setenta y cinco decímetros cuadrados, lindante, visto de la aludida vía: por frente, con la misma, y en pequeña parte, hall de escalera del sótano; por la derecha y fondo, como el total inmueble; y por la izquierda, con porción segregada, que pasará a formar parte del local bajos A.

Se le atribuyó una cuota de 4,5644 por ciento.-----

4.- Formó por agrupación de las Entidades originarias once, quince, treinta y seis, cuarenta y dos, cuarenta y tres y cuarenta y cuatro de orden, y la porción segregada del local bajos B o Entidad CUARENTA Y DOS-B de orden, una nueva Entidad, cuya inscripción solicitó bajo único número, conforme a la siguiente descripción: - - - - -

NUMERO CUARENTA Y UNO DE ORDEN.- Parte determinada que se desarrolla en planta baja, piso primero y sótanos primero y segundo.-----

En planta baja, mide 182,75 m<sup>2</sup> y 12,54 m<sup>2</sup> de altillo, tiene acceso directo desde la calle Anselm Turmeda y se destina a local, lindando visto de la propia calle: frente con ella, rampa de bajada a los sótanos y escalera y hall de descenso a los sótanos desde el zaguán general del edificio; por la izquierda como el total inmueble y dicha rampa; por fondo, como el total inmueble, patio de su exclusivo uso y conductos de extracción y

ventilación; y por la derecha, con zaguan, escaleras,  
ascensor y local bajos B . - - - - -

En piso primero, donde ocupa toda la planta, salvo  
la zona destinada a escalera, ascensor y hall generales  
del edificio mide 260 m2 aproximadamente, tiene un portal  
de comunicación con dicha escalera y ascensores generales  
del edificio, y mirando de la calle Anselm Turmeda, linda:  
por frente, con su vuelo; derecha e izquierda, como el -  
total inmueble; por fondo, terraza posterior, e interior-  
mente por frente, fondo, derecha e izquierda, con núcleo  
formado por los elementos comunes de intercomunicación  
vertical de plantas o sea la escalera, los dos ascensores  
y hall. Dicho primer piso se destina a local. - - - - -

En sótano segundo, ocupa unos 12,02 m2, destinados a -  
foso y maquinaria de ascensor, lindando, mirando de la  
calle Anselm Turmeda: por frente, zona de paso y escalera  
general; izquierda, rampa; derecha, zona de paso y caja  
de escaleras; y por fondo, aparcamientos 20, 21 y 22.--

Y en sótano primero, mide 21 m2, destinados a aparca-  
miento, señalado con el número 11, ascensor, hall y espacio  
libre; todo lo cual, mirando de la calle Anselm Turmeda,  
colinda: por frente, escalera y paso; izquierda, rampa  
y paso; derecha, aparcamiento 10, paso y escalera; y por  
fondo, zona de paso y aparcamientos 9 y 10. A esta planta

se accede desde los niveles superiores de la propia Entidad a través de dicho ascensor, y asimismo en la forma peatonal y rodada, mediante rampa de comunicación de los sótanos primero y segundo, la que comunica el primero con la calle Anselm Turmeda y las demás zonas de paso implantadas en las propias plantas subterráneas.

Para la comunicación vertical de los distintos niveles de esta Unidad, existe un ascensor con parada en sótano primero, planta baja y primer piso, y una escalera que va desde los bajos al primer piso. - - - - -

Anexidades: - - - - -

Se atribuy6 como inherente a esta parte determinada:

Un patio posterior a nivel de planta baja, recayente a su fondo-izquierda, de cabida 18,92 m2.- - - - -

Y una terraza posterior, descubierta a nivel del piso primero, de unos 177,62 m2, lindante, mirando de la calle Anselm Turmeda: por frente, con la vivienda a que es inherente; por la izquierda y derecha, como el total inmueble; y por fondo, patio, exutorio, conductos de extracción y ventilación y como el integro inmueble.-

Su cuota en la comunidad 17,6540 por ciento.- - - - -

5.- Y se modificaron las normas 1ª y 2ª del Regimen Comunitario, agregándose otras nuevas. - - - - -





1F8910394



CLASE 7.ª

IV.- Y que con estos antecedentes, OTORGA:-----

A).- SEGREGACION.- De la parte actual CUARENTA Y

DOS DE ORDEN o local de negocio de la planta baja,

letra B o mano derecha mirando de la calle Anselm

Turmeda o sea del remanente que del mismo quedó -

tras la segregación de la parte cuarenta y dos-B de

orden y cuyo resto se ha descrito en el apartado 3

del expositivo III, referido a la escritura de 13 de

Agosto de 1990, se segrega la siguiente porción, -

destinada a agregarse mas adelante:- - - - -

Local de la planta baja, número cuarenta y dos-C de

orden, que mide 69'75 m2. Limita, mirando desde la

calle Anselm Turmeda: por ffente, resto del local

cuarenta y dos de orden, en un lado, y en otro -

frente, con dicho local y hall de bajada absótonos

desde el zaguan; por fondo, como el total inmueble;

por la izquierda, local bajos A o Entidad cuarenta y uno

de orden al que será agregado; y por la derecha, -

como el total inmueble y en pequeña parte, remanente

del local CUARENTA Y DOS DE ORDEN. Se le atribuye -

una cuota de 1°5644 %. - - - - -

Su valor: 3.360.000 pesetas. - - - - -

B).- DESCRIPCION DE RESTO.- Tras causada la anterior segregación, la Entidad CUARENTA Y DOS DE ORDEN o local bajos B, queda con la siguiente descripción: - - - - -

NUMERO CUARENTA Y DOS DE ORDEN.- Local de negocio de la planta baja, señalado con la letra B o recayente a mano derecha, mirando desde la calle Anselm Turmeda, por la que tiene acceso directo. ~~Mide una superficie aproximada de ciento treinta y tres metros, setenta y cinco decímetros cuadrados,~~ Lindante, visto de la aludida vía: por frente, con la misma; por la derecha, como el total inmueble; por la izquierda, zaguan, hall que del mismo conduce a los sótanos y en pequeña parte, con porción segregada que se agregará a la parte CUARENTA Y UNO de orden; y por fondo, en dos frentes con dicha parte segregada. Mide sesenta y cuatro metros cuadrados.----

Le corresponderá una cuota de 3°00%. - - - - -

C).- AGREGACION. - - - - -

Agrega finalmente el compareciente, en su dicha representación, la porción segregada en la letra A) o sea la Entidad cuarenta y dos C de orden, a la Entidad CUARENTA Y UNO DE ORDEN, descrita bajo el número 4 del expositivo III, de tal manera que la primera, pasa a formar parte

de la segunda, que queda con esta descripción: - - - - -

ANUMERO CUARENTA Y UNO DE ORDEN. - - - - -



Parte determinada que se desarrolla en planta baja,  
piso primero y sótanos primero y segundo. - - - - -

En planta baja, mide 252<sup>o</sup>50 m2 y 12,54 m2 de altillo,  
tiene acceso directo desde la calle Anselm Turmeda y se  
destina a local identificado como A, lindando, visto de  
la propia calle: por frente con ella, rampa de bajada  
a los sótanos, escalera y hall de descenso a los sótanos  
desde el zaguán y en dos frentes local B de igual planta  
cuarenta y dos de orden; por la izquierda, como el total  
inmueble y rampa; por fondo, como el total inmueble, -  
patio de su exclusivo uso y conductor de extracción y  
ventilación; y por la derecha, con zaguán, escalera, ascen-  
sor, la escalera que del zaguán desciende a los sótanos,  
como el total inmueble y en pequeña parte local bajos B.-

En piso primero, donde ocupa toda la planta, salvo la  
zona destinada a escalera, ascensores y hall generales -  
del edificio mide 260 m2 aproximadamente, tiene un portal  
de comunicación con dicha escalera y ascensores generales  
del edificio, y mirando de la calle Anselm Turmeda, linda:  
por frente, con su vuelo; derecha e izquierda, como el total  
inmueble; por fondo, terraza posterior e interiormente por  
frente, fondo, derecha e izquierda, con núcleo formado por

los elementos de circulación vertical de plantas, comunes  
o sea la escalera, los dos ascensores y hall. Dicho  
primer piso se destina a local. - - - - -

En sótano segundo, ocupa unos 12,02 m<sup>2</sup>, destinados a  
foso y maquinaria de ascensor, lindando mirando de  
la calle Anselm Turmeda: por frente, zona de paso y es-  
calera general; izquierda, rampa; derecha, zona de paso  
y caja de escalera; y por fondo, aparcamientos 20, 21 y 22.

Y en sótano primero, mide 21 m<sup>2</sup>, destinados a aparca-  
miento señalado con el número 11, ascensor, hall y espacio  
libre; todo lo cual, mirando de la calle Anselm Turmeda,  
colinda: por frente, escalera y paso; izquierda, rampa  
y paso; derecha, aparcamiento 10, paso y escalera; y por  
fondo, zona de paso y aparcamientos 9 y 10. A esta planta  
se accede desde los niveles superiores de la propia -  
Entidad a través de dicho ascensor, y asimismo en forma  
peatonal y rodada, mediante rampa de comunicación de  
los sótanos primero y segundo, la que comunica el primero  
con la calle Anselm Turmeda y las demás zonas de paso -  
implantadas en las propias plantas subterráneas. ---

Para la comunicación vertical de los distintos niveles  
de esta Unidad, existe un ascensor con paraca en sótano  
primero, planta baja y primer piso, y una escalera que  
va desde los bajos al primer piso. - - - - -



CLASE 7.<sup>a</sup>

ANEXIDADES: - - - - -

Tiene como inherente esta parte determinada, en uso exclusivo: - - - - -

Un patio posterior a nivel de planta baja, recayente a su fondo-izquierda, de 15,92 m2.- - - - -

Y una terraza posterior descubierta a nivel de piso primero, de unos 177,62 m2, lindante, mirando de la calle Anselm Turmeda: por frente, con la vivienda a que es inherente; izquierda y derecha, como el total inmueble; y por fondo, patio, exutorio, conductos de extracción y ventilación y como el integro solar.-

Su cuota en la comunidad 19'2184 %. - - - - -

Hice las reservas y advertencias legales pertinentes, especialmente las de índole fiscal. Heida a dicho señor la presente escritura íntegra y advertido del derecho que tiene y no ha usado de hacerlo por si, en su contenido se ratifica y firma conmigo, el Notario, que de todo ello, extendido en cuatro pliegos clase 7.<sup>a</sup>, serie 1F 8910392 - 8910393 - 8910394 y el del presente,

Day fe - Siguen las firmas -

