Archivo
DN253A

2139

# Notaría

de

30667

# Don Eusebio Caro Aravaca

Ganivet, 3 - 3.º dcha.

Número 3.057/96.-

## Copia

DECLARACION DE OBRA NUEVA Y
DIVISION DE FINCA EN REGIMEN JURIDICO
DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

"PROMONEVADA, S.A.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 - GRANADA
ENTRADA Nº: 6.937 DE: 1996

Presentado el día 28/11/96 a las 09:30
Asiento: 591 Diario: 16

Pres.: RAFAEL OCAÑA GARCIA Tel.:

Granada 23 de Octubre de 1996.-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

1V2693090

NUMERO: 3.057 ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA y DIVISIÓN DE FINCA EN RÉGIMEN JURÍDICO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.----------

EN GRANADA, a veintitrés de Octubre de mil -- novecientos noventa y seis.-----

Ante mí, EUSEBIO CARO ARAVACA, Notario de Granada y de su Ilustre Colegio,----------

---- COMPARECEN: ----

DON MANUEL ROBLES RAMÍREZ, mayor de edad, casado, Economista y vecino de Granada, calle Obispo Hurtado, nº 12-6º-B; con D.N.I. número 23.670.836.----------

DON JOSÉ-LUIS NAVARRO MONTORO, mayor de edad casado, Abogado y vecino de Granada, calle Melchor Almagro, número 1-2º izquierda; con D.N.I. número 23.507.230.----------

Intervienen en representación, como apoderados mancomunados, de la entidad mercantil "PROMONEVADA, SOCIEDAD ANÓNIMA"; con domicilio en Granada, Avda. Divina Pastora, nº 9-bajo; consti-

tuida por tiempo indefinido en escritura de 23 de Mayo de 1.991, ante el Notario que suscribe; que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Granada, al tomo 393, folio 88, hoja nº GR1133-1ª de constitución.- Posee C.I.F. A-18278085.----------

Resulta tal representación de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada por la representación de la sociedad, ante mí, Notario, de fecha 14 de Septiembre de 1.994, número 2.954 de protocolo, de la me exhiben copia autorizada y transcribo: ".... OTORGA: Que en nombre de la compañía mercantil "PROMONEVADA, S.A.", eleva a públicos los acuerdos tomados por el Consejo de Administración de la misma, en los términos que resultan de la certificación ..... que me entrega y dejo unida a esta escritura matriz ..... DOCUMENTO UNIDO: José Luis Navarro Montoro, Secretario del Consejo de Administración de la entidad mercantil Promonevada, S.A., CERTIFICA: Que en el Consejo de Administración de esta Sociedad, validamente celebrado el pasado día 4 de Julio de 1.994,. con el orden del y la asistencia que después se dirá, entre otros

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VENTICINCO PESETAS



se adoptó el siguiente acuerdo: ..... Acuerdos que se certifican: 5.- Delegación de poderes. Dado el gran número de operaciones que sería necesario formalizar con los distintos adquirentes de derechos sobre los inmueble que está comercializando esta Sociedad, y con el fin de centralizar y coordinar las mismas a través de personal responsable de Promonevada,S.A. el Consejo de Administración, por unanimidad, acordó otorgar de forma mancomunada y con carácter indefinido, los siguientes poderes al Secretario del Consejo Don José Luis Navarro Montoro y al Director Financiero, Don Manuel Robles Ramírez: celebrar toda clase de actos, contratos y negocios jurídicos, adquisición, enajenación, arrendamiento, gravámenes, realizar en cualquier entidad bancaria, caja de ahorros o establecimiento de crédito, incluida la banca oficial y el Banco de España, todo tipo de operaciones que en ellos se practique como depósitos, cuentas co-

rrientes o de crédito, préstamos incluso con garantía hipotecaria, descuentos, etc., pudiendo, en consecuencia, abrir, seguir, cancelar o librar contra ellas talones, cheques, órdenes y demás documentos de naturaleza mercantil, librar y aceptar, endosar, avalar, intervenir, cobrar y descontar letras de cambio y demás documentos de giro, protestarlos por falta de aceptación o de pago., o por cualquier otra causa legal; efectuar pagos y cobros a toda clase de personas, físicas o jurídicas, instituciones, organismos y corporaciones públicas o privadas, nacionales o extranjeras, incluida la Administración Estatal, Autonómica y Local y cualquier otro tipo de negocio lícito respecto de toda clase de bienes muebles e inmuebles y derechos personales o reales, constitución de comunidades, incluidas las de régimen de propiedad horizontal, constitución de sociedades civiles o mercantiles; aportación de bienes a las mismas, administración y disposición sobre las acciones o participaciones sociales y de derechos sociales y representación de la Sociedad a todos los efectos tanto en juicio como fuera de él; resolver el ejercicio de

toda clase de acciones, excepciones, derecho o facultades ante cualquier tipo de Tribunales, instituciones, organismos o corporaciones públicos o privados, nacionales o extranjeros; interponer recursos, desistir, transigir, renunciar o allanarse y otorgar cuantos poderes, judiciales o extrajudiciales, a procuradores o a otras personas físicas o jurídicas sean necesarias o convenientes, dentro de las facultades que les competen.- ....."----------

Lo relacionado concuerda en lo sustancial y lo transcrito y entrecomillado literalmente, con su original exhibido (copia autorizada de la citada escritura de elevación a público de acuerdos sociales) que devuelvo, sin que lo omitido modifique, condicione o limite lo inserto, asegurándome los comparecientes su vigencia.----

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura al principio calificada, a cuyo efecto,—

---- EXPONEN: ----

I.- Que "PROMONEVADA, SOCIEDAD ANÓNIMA" es propietaria de la siguiente finca:----------

URBANA: Finca RCH-3, del Proyecto de Compensación en el PS-8, Zona Explanada, de Sierra Nevada, término municipal de Monachil, con una superficie de cinco mil ciento veintidós metros cuadrados. Concepto: Parcela de terreno natural unida al resto de parcela, situada en parte bajo parcela E.L.-2 y E.L.-4; con edificabilidad de nueve mil metros cuadrados de techo. Uso: Hotel, según las determinaciones del Plan Especial PS-8. Linda: Norte, parcela E.L.-1; Sur, E.L.-2 y E.L.-4, Parcela RCH-4 y D.E.P.-1; Este, E.L.-1 y E.L.-2, E.L.3 y E.L.-4 y por el Oeste, Límite del Polígono PS-8.----------

TÍTULO.- Adjudicación a "Promonevada, S. A." en el Proyecto de Compensación para el polígono PS-8 -Zona Explanada- de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Monachil, protocolizada en escritura de 19 de Enero de 1.994 y complementada por otra de 17 de Febrero de 1.994, ambas ante mí, Notario.----------

INSCRIPCIÓN.- 1ª, libro 107 de Monachil, fo-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS



lio 158, finca nº 7.642; Registro de la Propiedad de Granada número 6.----------

CARGAS.- Según resulta de la primera inscripción de la finca descrita, ésta se encuentra afecta con el coeficiente de participación a efectos de la cuenta de liquidación por motivo de las obras de urbanización, honorarios, etc.: dieciséis enteros y ochenta y seis centésimas por ciento, quedando gravada en la cuenta de liquidación por CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTAS DOS PESETAS.----

VALOR DE ESTA PARCELA: 115.719.606'00 Ptas.-

Carece de cualquier otra carga o gravamen.---

II.- Que mediante escritura de segregación, declaración de obra nueva, división horizontal y constitución de servidumbre, otorgada el 22 de Febrero de 1.993, rectificada por otra de 29 de Noviembre del mismo año, ambas ante mí, Notario, la entidad otorgante configuró sobre la finca registral 7.607, obrante al tomo 1.425, libro

106, folios 217 al 220 del Ayuntamiento de Monachil un CONJUNTO URBANÍSTICO EN PROYECTO, cuya descripción global es la siguiente:----------

""CONJUNTO URBANÍSTICO UBICADO EN PARTE DEL POLÍGONO PS-8 EXPLANADA-FRENTE DE NIEVE, en la Dehesa de San Jerónimo, Pradollano, término municipal de Monachil, que forma parte de la Estación de Esquí "SOLYNIEVE". Está compuesto,básicamente, de tres áreas: A) Accesos-Aparcamiento de Autobuses; B) Complejo Dotacional-Residencial y C) Usos complementarios de la Estación.- En la primera, unida al nuevo acceso a la Estación, se dispone un área de recepción de vehículos y un aparcamiento de autocares.- En la segunda, unida a esta primera, se disponen (en cuatro niveles) los aparcamientos públicos y privados de vehículos y tráfico de servicio de las áreas residenciales.- Igualmente se ubica en este área todo el Equipamiento terciario e Institucional y los usos residenciales y hoteleros que lo forman.- En la tercera se sitúa por su vinculación física con los edificios Telecabina y Al-Andalus (remontes de los usuarios) parte de las pistas de esquí y otros usos deportivos complementarios

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

1V2693094

con sus anexos.----------

EL TRAFICO MOTORIZADO. APARCAMIENTOS.- Desde la red arterial, con desdoblamiento de calzadas en ambos sentidos, se deriva la entrada al Polígono a partir de una gran rotonda situada al noroeste.- A partir del acceso se estructuran tres tipos de circulación motorizada diferenciados: A) Autocares de usuarios del día que se dirijan al aparcamiento exterior previsto para ello o a otros lugares de la Urbanización "Solynieve"; B) Autocares de usuarios de hoteles, Servicios de Carga y Descarga del Complejo PS.8, Cetursa y usuarios de las áreas residenciales debidamente autorizados; y C) Vehículos privados de uso de parking diario, es decir, los "visitantes" de permanencia temporal en el parking.----------

EL TRAFICO PEATONAL.- Se dispone a una cota de 2.142, relativamente próxima a la actual plaza de Pradollano (2.146), con rampas y escale-

ras; y se organizan en dirección al actual edificio Al-Andalus, desde la plaza existente, desde el aparcamiento de autocares, desde las propias áreas residenciales del polígono y de las diversas salidas del aparcamiento subterráneo. Con independencia de estos tráficos peatonales de uso generalmente deportivo, se generan otros de carácter "paseo" a través de usos complementarios de la Estación.----------

ÁREAS LIBRES Y USOS COMPLEMENTARIOS.- Unas y otros forman un conjunto de dotación de ocio que justifican la implantación de las áreas residenciales. Las áreas libres se plantean integradas entre las áreas residenciales, como espacios idóneos para el uso recreativo en sí mismo, unidos pero desuniformes que contornean la gran "Plaza" que es el centro de gravedad del conjunto. Uno de estos espacios-calle se sitúa al borde de la "plataforma" junto al Parking, configurando un paseo de cornisa con vistas al paisaje.- Toda esta área libre se sitúa sobre los aparcamientos, dotada de jardineras. Al sur del polígono se situará la comunicación con la deportiva que tiene usos específicos de una esta-

ción de esquí, así como otros usos complementarios; también podrá alojar (en determinadas condiciones, bajo rasante) Servicios Complementarios de la Estación. Los Equipamientos (públicos y de cesión) que se disponen son los especificados por la NN.SS. de Monachil: Un edificio situado al Noroeste para "Centro Institucional" y otra zona destinada a equipamiento sanitario, o cualquier otro establecido por la propiedad. Ambas tienen la posibilidad de conexión con los sótanos de aparcamiento que se sitúan bajo su rasante. El equipamiento comercial o terciario se dispone a nivel de las áreas libres y en los bajos de las áreas residenciales. Parte de estos espacios de equipamiento comercial están contorneados por porches.----------

ÁREAS RESIDENCIALES, HOTELERAS,ETC.- De la edificabilidad asignada al polígono, una parte se dispone como uso exclusivamente hotelero y otra al denominado uso Residencial Colectivo

Permanente o de apartamentos. Se configuran pues, dos usos residenciales: El "Residencial Colectivo Hotelero" y el "Residencial Colectivo Permanente" (apartamentos). El primero de ellos (hoteles) se ubica en tres parcelas, una de ellas sobre la rasante del espacio libre y las otras dos bajo dicha rasante; con ello se consigue la creación de una calle peatonal de "cornisa" abierta al paisaje.- A su vez estas zonas hoteleras estarán conectadas con la gran arteria viaria para el acceso de autocares de viajeros, carga y descarga, etc. Cuenta el conjunto urbanístico descrito con dotaciones propias de este tipo de construcciones. Tendrá una total superficie construida este conjunto de edificación de CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS, aproximadamente.""--------

En cuanto a las construcciones que integran el Conjunto Urbanístico proyectado, según resulta de las mismas escrituras, éste está formado, en una primera fase, por un edificio denominado "Zona de Aparcamientos", dividido horizontalmente en ocho fincas independientes a cada una de las cuales se le ha asignado una cuota en el

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS



edificio, y otra, en el Conjunto, atribuyéndole al edificio "Zona aparcamientos" en su totalidad, una cuota de participación en dicho conjunto de treinta y cinco enteros y sesenta y ocho milésimas por ciento. Y en fases posteriores, por "nuevas plantas" o "Futuras Construcciones", para las que se reservó en el Conjunto urbanístico una cuota global de sesenta y cuatro enteros y novecientas treinta y dos milésimas de entero por ciento.----------

La descripción de las "nuevas plantas" y "Futuras construcciones" es la siguiente:-------

"" Zona ocupada por las áreas libres, de equipamiento, residenciales y hoteleras, éstas últimas con dos usos residenciales, denominados Residencial Colectivo Hotelero y el Residencial Colectivo Permanente -apartamentos- ubicado todo ello, en parte, sobre zonas libres de la parcela y el resto sobre el techo del nivel-Uno de la Zona de aparcamiento, predio horizontal número

Cuatro antes relacionado. Dentro del perímetro de este predio horizontal se distinguen dos zonas y éstas, a su vez, subdivididas en parcelas, a saber:----------

ZONA DE BORDE: 1.- Parcela de Hotel, RCH-3, con superficie construida de uso hotelero de ocho mil ochocientos noventa y tres metros, setenta y cinco decímetros cuadrados construidos, aproximadamente. 2.- Parcela de Apartahotel RCH-4, con superficie de uso residencial de seis mil doscientos setenta y un metros y un decímetros cuadrados construidos, aproximadamente.---------

ZONA INTERIOR: 3.- Parcela de Apartahotel, RCH-1, con superficie de TRES MIL OCHOCIENTOS UN METROS, TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS CONSTRUIDOS Y SUPERFICIE DE USO COMERCIAL DE MIL TREINTA Y CINCO METROS, TRES DECÍMETROS CUADRADOS CONSTRUIDOS, aproximadamente. 4.- Parcela de apartamentos RCH-2, con superficie de uso residencial de cuatro mil trescientos once metros, noventa y nueve decímetros cuadrados construidos y superficie de uso comercial de mil ochocientos cincuenta y siete metros, sesenta y nueve decímetros cuadrados construidos, aproximadamente.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS



5.- Parcela de apartamentos RCP-1, con superficie de uso residencial de TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS y TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS construidos y superficie de uso comercial de MIL DOSCIENTOS NUEVE METROS Y NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS construidos, aproximadamente. 6.- Parcela de apartamentos RCP-2.1, con superficie de uso residencial de DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS y DOS decímetros cuadrados construidos y superficie de uso comercial de NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS Y CUARENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS construidos, aproximadamente. 7.- Y parcela de apartamentos RCP-2.2 con superficie de uso comercial, destinado a oficinas, de dos mil ochocientos ochenta y cuatro metros, veinte y cinco decímetros cuadrados aproximadamente. 8.- Parcela comercial con superficie para este uso de trescientos setenta y tres metros, setenta y tres decímetros cuadrados construidos, aproxima-

damente. 9.- Parcela de uso institucional, CI-1 con superficie construida de tres mil doscientos cincuenta metros cuadrados aproximadamente. 10.- Porches de todas las parcelas, con superficie construida de dos mil ochocientos ochenta y nueve metros y sesenta decímetros cuadrados, aproximadamente. Todo ello ocupará una total superficie construida aproximada de cuarenta y tres mil seiscientos sesenta y cinco metros y noventa y cinco decímetros cuadrados. Estas futuras construcciones podrán ser modificadas por exigencias del desarrollo del Plan Especial"".------

""RÉGIMEN DE COMUNIDAD Y NORMAS ESTATUTARIAS A LAS QUE ESTARÁN SUJETAS LAS FINCAS CONSTRUIDAS Y LAS QUE SE CONSTRUYAN:----------

Primera.- El conjunto urbanístico descrito se regirá por las disposiciones de la Ley de 21 de Julio de 1.960, de Propiedad Horizontal y por lo expresamente dispuesto en esta escritura; así como por las Normas y los Estatutos que se establezcan posteriormente y que puedan servir de desarrollo a las presentes Normas.----------

Segunda.- El citado conjunto urbanístico será regido a los efectos de la citada Ley, mediante

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS



una "COMUNIDAD DE COMUNIDADES", la cual estará formada por todas las comunidades de propietarios, a través de los representantes de cada una de ellas, quienes formarán la Junta Rectora.----

Los representantes de dichas comunidades serán necesariamente el Presidente de cada una de ellas, o la persona que en su caso designe el propietario de cada edificio.----------

Una vez elegidos los respectivos Presidentes o representantes, se reunirán, constituyendo la citada Comunidad de Comunidades y eligiendo de entre ellos al Presidente de la misma, quien la representará en juicio y fuera de él.----------

Tercera.- Son elementos comunes de la anterior Comunidad de Comunidades todos aquellos que no se hallen de modo específico asignados a algún inmueble o finca urbana concreta.----------

La participación en los gastos se hará en la proporción a la cuota de participación que cada propietario tiene en el conjunto urbanístico.---

La Comunidad de Comunidades vendrá obligada a sufragar los gastos de conservación y mantenimiento de las áreas libres,incluso aquellas de cesión obligatoria, conforme al Plan Especial, hasta tanto sean cedidas a la entidad pública correspondiente.----------

Cuarta.- Cada uno de los edificios integrados en el conjunto urbanístico formará una Comunidad a los efectos del uso, disfrute y gestión de los elementos comunes privativos de cada edificio, así como para el pago de los gastos exclusivos de cada inmueble y se regirá por la Ley de Propiedad Horizontal, eligiéndose en cada una de ellas a un Presidente.----------

Quinta.- La primera de dichas comunidades estará formada por todos los propietarios del edificio cuya declaración de obra nueva en construcción se ha efectuado anteriormente en esta escritura y destinado a aparcamiento y locales, tanto público como privado y que ocupa las plantas -1, -2, -3 y -4.----------

El resto de comunidades se irán formando a medida que se realicen nuevos edificios de los previstos en el conjunto urbanístico.----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO
EUSEBIO CARO CARRIONA NOTARIO GRANADA
25 PTA VEINTICINCO PESETAS



Sexta.- Se considerarán elementos comunes privativos de cada edificio todos aquellos que por su propia naturaleza o afección estén destinados de forma exclusiva a uso y disfrute por los vecinos de los departamentos que tienen acceso por puerta general de dicho edificio. Los demás elementos comunes lo serán de la comunidad general del total inmueble.----------

Séptima.- Los coeficientes asignados a cada predio ó finca independiente a continuación de su respectiva descripción, es la participación que cada uno de ellos tiene en los elementos comunes.----------

Por ello cada comunero tendrá asignada dos cuotas, una en el conjunto de la Edificación (Comunidad de Comunidades) y otra en el edificio en el que está ubicada su finca.----------

Octava.- Corresponderá a cada Junta de Comunidad de cada Edificio, las facultades que especifica el Art. 13 de la expresada Ley, cuando se

refieran a los elementos comunes privativos de la misma. Cada Presidente representará a su comunidad en juicio y fuera de él, en los asuntos que le afecten.----------

Novena.- El propietario o propietarios de los locales y viviendas podrán dividirlos en dos o más cuando sean susceptibles de ello, o agruparlos en todo o en parte a otros pertenecientes al mismo dueño, fijando por sí solos las cuotas de comunidad que correspondan a cada uno de los locales o viviendas resultantes o afectados por la operación que se realice, siempre dentro de los límites de las que tenían asignadas anteriormente y sin alteración de ninguna de las restantes y sin que en ningún caso se cambie la estructura interna del edificio ni se disminuya la seguridad del mismo, para lo cual se considerarán investidos de amplios poderes irrevocables de todos los restantes titulares de unidades de la misma Propiedad Horizontal que se entenderán conferidos por el solo hecho de la adquisición de las mismas.----------

Décima.- El uso y disfrute por sus propietarios de los almacenes, guardaesquis, o plazas de

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO
EUSEBIO SANCHEZ GRANADA
25 PTA VEINTICINCO PESETAS



aparcamiento existentes en el edificio descrito en esta escritura,como predios horizontales números uno al cuatro,está limitado en la siguiente forma:----------

a) Los almacenes y guardaesquis estarán destinados, exclusivamente, al almacenamiento de mercancías o materiales que no supongan riesgo alguno para la seguridad de las personas o las cosas, sin que pueda instalarse maquinaria de clase alguna y por ello nunca tendrán la utilización de vivideras.----------

b) Estos departamentos carecerán de instalación eléctrica de fuerza, siendo iluminados mediante la instalación del propio aparcamiento, situada en la parte externa de los mismos, sin que a ella se pueda hacer conexión alguna.-------

c) Está prohibido a los futuros adquirentes de las plazas de aparcamiento, el tabicado o cerramiento de las mismas. ----------

La promotora se reserva la posibilidad de

transformar cada uno de los espacios señalados en dicho edificio mientras le pertenezcan.------

Undécima.- Sobre el techo de la planta o nivel -1, de la "Zona Aparcamientos", que será la rasante de la vía pública, (planta +- 0'00) además de las futuras construcciones cuyo derecho a elevar se reserva "PROMONEVADA,S.A.", habiéndose previsto arquitectónicamente dicho apoyo, se ubicarán las áreas libres y de equipamiento, integradas entre las áreas residenciales, que serán objeto de cesión, por parte de "PROMONEVADA,S.A.", en la forma y condiciones que prevé el Plan Especial para el polígono PS 8, Zona Explanada de las NN.SS. de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Monachil.----------

Las indicadas áreas libres, una vez cedidas al Ayuntamiento, producirán una medianería horizontal que se regirá por lo establecido en el Código Civil.----------

Duodécima.- Tanto los primeros adquirentes de las fincas declaradas o que se declaren mediante obra nueva y división horizontal, como aquellos de quien ellos traigan causa, vienen obligados a asumir las cesiones de áreas libres, viales y

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS



equipamientos impuestas por Plan Especial PS-8 a favor de las entidades públicas correspondientes. A tal fin apoderarán a PROMONEVADA,S.A. para que en su nombre formalicen en documento publico o privado las citadas cesiones.---------

En las futuras escrituras públicas de compraventa se insertarán los apoderamientos necesarios, viniendo Obligados los futuros compradores a suscribirlos.----------

Hasta tanto no se efectúen las indicadas cesiones, los comuneros vendrán obligados a sufragar los gastos de conservación y mantenimiento de dichas áreas.----------

VII.- CANON DE PISTAS.- Los propietarios de los futuros inmuebles a construir a partir del nivel -1 (excluidos los propietarios de los cuatro predios horizontales acabados de describir, es decir, los propietarios de los niveles -1, -2, -3 y -4), al igual que cualquier otro de la Comunidad de Comunidades, habida cuenta del cos-

to del sistema de producción de nieve artificial instalado y construido por CETURSA, en las pistas de esquí y su repercusión económica en la valoración de dichos bienes, vendrán obligados a colaborar en su importe, mediante el pago de un canon anual revisable conforme al I.M.C.V., índice general, que está fijado para el año 1.992, en la cantidad de 125'00 pesetas por metro cuadrado construido."".----------

SERVIDUMBRE: Sobre la "Zona Aparcamientos" y, consecuentemente, sobre sus predios horizontales resultantes, como "predios sirvientes", se constituyó una servidumbre de paso para vehículos y personas en favor de las siguientes fincas que serán "predios dominantes":----------

A) El edificio Telecabina Al-Andalus, propiedad de CETURSA,S.A. que actualmente es un enclave del resto quedado en la finca matriz de que ésta procede por segregación, según resulta de la propia escritura que se inscribe, sin que en dicha escritura se describa este predio dominante.----------

B) La finca propiedad de Promonevada, S. A., inscrita bajo el número 6.853, obrante al folio

138 del libro 97 de Monachil, El uso de esta servidumbre se hará a través del anillo viario, ubicado en la planta o nivel -2, con anchura aproximada de seis metros treinta decímetros y longitud aproximada de quinientos cuarenta metros, huecos, ascensores y rampas. Cetursa,S.A. en compensación, se obliga a abonar a la Comunidad el quince por ciento del costo de mantenimiento del anillo viario, entendiéndose por tal, taxativamente, asfaltado, pintado y señalizado, incluido el de su alumbrado.----------

III.- En las tan citadas escrituras Promonevada, S.A. se reservó el derecho a elevar, y, consiguientemente, a apoyar sobre el techo del "Nivel -1" del edificio "ZONA APARCAMIENTOS", las nuevas plantas o futuras construcciones reseñadas en el expositivo anterior, atribuyéndoles al total de futuras construcciones en el conjunto Urbanístico proyectado, una cuota de SESENTA Y CUATRO ENTEROS Y NOVECIENTAS TREINTA Y

DOS MILÉSIMAS POR CIENTO, reservándose, asimismo, la facultad de distribuir esta cuota global entre los nuevos predios horizontales que resulten o bien establecer posteriormente las normas para su determinación.----------

IV.- Que en virtud del Proyecto de Compensación, protocolizado en escritura autorizada por mí, Notario, el 19 de Enero de 1.994, en el PS-8, Promonevada,S.A., aportó, junto con otras dos fincas, la registral nº 7.607 sobre la cual se declaró la obra nueva de la Zona Aparcamientos, recibiendo en adjudicación en dicho proyecto, diez y nueve fincas independientes, entre ellas, la descrita en el expositivo primero.----------

V.- Que, conforme a lo expuesto en los apartados anteriores, PROMONEVADA,S.A. atribuye al edificio construido sobre la parcela RCH-3, como finca integrada en el Conjunto Urbanístico descrito en el expositivo segundo, el NÚMERO OCHO de dicho conjunto urbanístico, atribuyéndole, en la cuota global reservada de SESENTA Y CUATRO ENTEROS Y NOVECIENTAS TREINTA Y DOS MILÉSIMAS POR CIENTO, una participación de DIEZ ENTEROS Y CUATROCIENTAS TREINTA MILÉSIMAS POR

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS

1V2693103

CIENTO.----------

VI.- Que mediante acta autorizada en Dúrcal, por el Notario Don Mateo Jesús Carrasco Molina, con fecha 23 de Marzo de 1.994, PROMONEVADA,S.A. ha protocolizado los Estatutos de la Comunidad de Comunidades de Propietarios del Polígono General PS-8 "Explanada frente de nieve", de los que me entregan fotocopia que a su requerimiento incorporo a esta escritura matriz y que serán de obligado cumplimiento para todos los futuros adquirentes.----------

VII.- Que sobre la parcela descrita en el exponendo primero, registral nº 7.642, (RCH-3) PROMONEVADA, S.A. ha construido el edificio que se describe así:----------

EDIFICIO destinado a Hotel, con las habitaciones y servicios correspondientes para el funcionamiento del mismo, con una calificación de "TRES ESTRELLAS", construido sobre la parcela RCH-3, sito en término de Monachil, en la zona

Ext.
Hondul
Libro 107
Folio 108
Finca 7.642
Inscrip. 27
Tomo 1.430

conocida como Explanada, en la Dehesa de San Jerónimo, Urbanización "SOLYNIEVE", de cinco mil ciento veintidós metros cuadrados y denominado "HOTEL ZIRYAB". La total superficie construida de la edificación es de ocho mil novecientos ochenta y cinco metros y siete decímetros cuadrados.----------

Se compone de cinco plantas de alzado, conocidas por "NIVEL -4", "NIVEL -3", NIVEL -2", "NIVEL -1" y "NIVEL 0".----------

En el "NIVEL -4" ubican 48 habitaciones, numeros 401 al 448, ambos inclusive, exceptuando el número "413"; pasillos comunes de acceso de emergencia; sala de calderas; dos huecos de escaleras y de servicios; dos escaleras y un montacargas.----------

En el "NIVEL -3" sitúan 48 habitaciones, números 301 al 348, ambos inclusive, exceptuando la número "313"; pasillos comunes de acceso; sala de calderas; dos huecos de escaleras y de servicios; dos escaleras; un montacargas y el anejo de dependencia aún sin destino específico que más adelante se reseña.----------

En el "NIVEL -2" situan 39 habitaciones, números 201 al 240, ambos inclusive, exceptuando la número "213"; pasillo comunes; dos escaleras, principal y de servicios, con dos ascensores y un montacargas; office de planta; entrada principal desde el nivel -2 de aparcamientos con dos ascensores y zona de maletero; zona de transformador; dos escaleras de servicio, con dos ascensores y un montacargas; vestuarios masculinos y femeninos; almacén; economato; habitación de personal y cochera para el servicio del hotel.---

El "NIVEL -1" contiene: 14 habitaciones, números 101 al 115, ambos inclusive, exceptuando la número "113"; dos escaleras, principal y de servicios, con dos ~~escaleras~~ ascensores y un montacargas; office de planta y pasillo de habitaciones; cafetería; aseos de cafetería; sala de juegos; sala de T.V.; salón de amor; entrada principal con dos escaleras principales; pasillo de acceso a las habitaciones y demás dependencias; comedor

para trescientas plazas; cocina y comedor de personal y office de planta.----------

El "NIVEL 0" comprende: las zonas de administración; recepción; vestíbulo y entrada principal; dos ascensores y escalera principal y tres salas de maquinaria de ascensores.----------

Existe una instalación de gas licuado de petróleo, compuesta de depósitos y demás elementos complementarios para el buen funcionamiento de la misma y una red de distribución hasta las válvulas de acometidas a los edificios, en material de cobre de diámetros variables entre 16 y 40 y longitud total aproximada de 725 metros con su correspondiente valvulería. La citada instalación es propiedad de REPSOL BUTANO,S.A. a quien se otorgó la cesión de uso de los terrenos donde se encuentran ubicados los depósitos de almacenamiento, así como la servidumbre de paso a los terrenos por los que discurren los trazados de las tuberías que constituyen la red de distribución, para los trabajos de mantenimiento y explotación de la instalación.----------

Sus linderos son los mismos que los consignados en el solar sobre el que se ha construido.--

1V2693105

CUOTA DE PARTICIPACIÓN EN EL CONJUNTO URBANÍSTICO: DIEZ ENTEROS Y CUATROCIENTAS TREINTA MILÉSIMAS POR CIENTO.----------

VALOR DE ESTA OBRA NUEVA: MIL TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO SESENTA Y SIETE MIL NOVECIENTAS DIECISIETE PESETAS.---------- 1 038 167 917 Pts

IX.- El anterior edificio lo divide en régimen jurídico de propiedad horizontal, en los siguientes predios independientes:(2)----------

NÚMERO UNO.- Cafetería-Pizzería-Restaurante, conocida dentro del edificio como RCH-3/1, con una superficie total construida propia de MIL CUARENTA Y OCHO METROS Y CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS que se desarrolla en parte de los niveles 0, -1 y -2 del edificio.----------

Libro 122
Folio 39
Finca 9.456
Inscrip. 17
Tomo 1.530

En el "NIVEL -2" tiene una total superficie construida propia de ciento cuarenta y nueve metros y veintitrés decímetros cuadrados ocupada por: a) Habitación de personal (60'89 m2) que linda por la izquierda entrando, habitaciones

del hotel; fondo y derecha, aires de EL.1 y frente, pasillo distribuidor; b) Almacén-Economato (88'34 m2) que linda por la izquierda, derecha y frente, zonas comunes de este edificio; y por el fondo, edificio aparcamientos.---------

En el "NIVEL-1" tiene una superficie construida propia de ochocientos treinta y nueve metros y noventa y dos decímetros cuadrados, ocupada por: a) Dependencia de almacén (25'85 m2) que linda por todos sus lados con zonas comunes; b) Dependencia compuesta por comedor-personal, cocina-cámaras y restaurante-comedor (491'32 m2) que linda: frente e izquierda, zonas comunes; derecha, habitaciones del hotel y fondo, con aires del límite del Polígono PS-8; c) Dependencia de aseos públicos (29'75 m2) que linda: frente y derecha, zonas comunes y por el fondo e izquierda, edificio aparcamientos; d) y Dependencias de Cafetería y Sala de Juegos (293'00 m2) que linda, por su frente y derecha, con zonas comunes; izquierda, habitaciones del hotel y fondo, aires del Polígono PS-8.---------

En el "NIVEL 0" tiene una superficie construida propia de cincuenta y nueve metros y cua-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS



renta y tres decímetros cuadrados y está compuesto exclusivamente por la zona de administración que linda por todos sus lados con zonas comunes, excepto por parte del frente que lo hace con hueco de escalera del edificio aparcamientos.----------

CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE ESTE PREDIO HORIZONTAL "NÚMERO UNO": En el Edificio de que forma parte: 14'974 % y en el Conjunto Urbanístico 1'562 %.----------

Se le asigna, como ANEJO INSEPARABLE de su exclusivo uso y disfrute, la participación indivisa del CATORCE ENTEROS Y NOVECIENTAS SETENTA Y CUATRO MILÉSIMAS POR CIENTO de otra participación también indivisa de SEISCIENTAS VEINTE Y DOS MILÉSIMAS POR CIENTO de esta finca:---------

NUMERO DOS.- NIVEL-3:----------

Acceso de vehículos: Cota 2.131'50-2.129'70. Tiene acceso directo por un lateral; además tiene 3 rampas interiores de más de 22 metros de

comunes del edificio de que es anejo y derecha y frente, el nivel -3 del edificio aparcamientos.—

El anterior inmueble (NIVEL-3) forma parte del siguiente edificio:----------

ZONA DE APARCAMIENTOS que cuenta con cuatro niveles, denominados NIVEL-1, NIVEL -2, NIVEL-3 y NIVEL-4 (el Nivel-4 es el más profundo y, consecuentemente, el Nivel-1 el más superficial); teniendo accesos exteriores para vehículos exclusivamente los Niveles -2 y -3. Está señalado con el NÚMERO UNO de la Comunidad de Comunidades o Conjunto Urbanístico, con una cuota de participación en el mismo de 35'068 y aparece inscrito por la 1ª, tomo 1.425, libro 106 de Monachil, folio 217, finca 7.607; Registro de la Propiedad de Granada nº 6.----------

NÚMERO DOS.- H O T E L "ZIRYAB" conocido dentro del edificio, como RCH-3/2, con una superficie total construida propia de cinco mil novecientos cincuenta y cuatro metros y veintiocho decímetros cuadrados que se desarrolla en parte de los niveles -4, -3, -2, -1 y 0 del edificio.—

Monachil
Libro 122
Folio 41
Finca 2.457
Inscrip. 1ª
Tomo 1.530

En el NIVEL -4 tiene una superficie construida propia de mil setecientos cincuenta y dos

metros y treinta y un decímetros cuadrados y se ubican en él las 48 habitaciones números 401 al 412 y 414 al 448, todas inclusive, con ofice y almacén.----------

Linda, mirándolo desde el edificio aparcamientos: izquierda, límite del polígono PS-8; fondo, dicho límite y parcela EL.1; derecha, dicha parcela y frente, pasillo de distribución.-

En el NIVEL -3 tiene una superficie construida propia de mil setecientos sesenta y un metros y sesenta decímetros cuadrados y se ubican en él las 48 habitaciones números 301 al 312 y 314 al 348, todas inclusive y almacén.----------

Linda, mirándolo desde el edificio aparcamientos: izquierda, límite del polígono PS-8; fondo, dicho límite y parcela EL.1; derecha, dicha parcela y frente, pasillo de distribución.-

En el NIVEL -2 tiene una superficie construida propia de mil setecientos sesenta metros y noventa y nueve decímetros cuadrados y se ubican

en él las 39 habitaciones números 201 al 212 y 214 al 240, todas inclusive; habitación de Director (nº 200), Ofice y maletero.----------

Linda, mirándolo desde el edificio aparcamientos: izquierda, límite del polígono PS-8; fondo, dicho límite y parcela EL.1; derecha, zonas comunes y dependencias de habitación de personal del predio horizontal número uno de este edificio y frente, zonas comunes y pasillo de distribución.----------

En el NIVEL -1 tiene una superficie construida propia de quinientos veinte metros y cuarenta y nueve decímetros cuadrados y se ubican en él las 14 habitaciones números 101 al 112, 114 y 115, todas inclusive, separada en dos núcleos; uno de ellos que comprende las habitaciones 101 al 109, ambas incluidas y que linda, mirándolo desde el edificio aparcamientos: izquierda, el predio horizontal número uno de este edificio; fondo y derecha, parcela EL.1 y frente, el pasillo distribuidor; y el otro núcleo comprende las habitaciones números 110, 111, 112, 114 y 115 y linda, mirándolo desde el edificio aparcamientos: izquierda y fondo, límite del polígono PS-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS



8; derecha, el predio horizontal número uno de este mismo edificio y frente, pasillo distribuidor. Además dispone de ofice.----------

En el NIVEL 0 tiene una superficie construida propia de ciento cincuenta y ocho metros y ochenta y nueve decímetros cuadrados y se ubica en él la dependencia de Recepción-Administración del hotel.----------

Linda, según se entra en él, desde la Plaza de Andalucía o límite del Polígono PS-8: izquierda entrando y fondo, zonas comunes del edificio; derecha, más zonas comunes y el predio horizontal número uno de este edificio y frente, la citada Plaza o límite del Polígono PS-8.------

Cada una de las habitaciones antes reseñadas comprenden aseo y dormitorio.----------

CUOTA DE PARTICIPACIÓN DE ESTE PREDIO HORIZONTAL "NÚMERO DOS": En el Edificio de que forma parte: 85'026 % y en el Conjunto Urbanístico 8'868 %.----------

Se le asigna, como ANEJO INSEPARABLE de su exclusivo uso y disfrute:----------

A) La participación indivisa del OCHENTA Y CINCO ENTEROS Y VEINTISÉIS MILÉSIMAS POR CIENTO de otra participación también indivisa de SEISCIENTAS VEINTE Y DOS MILÉSIMAS POR CIENTO de esta finca:----------

NUMERO DOS.- NIVEL-3:----------

Acceso de vehículos: Cota 2.131'50-2.129'70. Tiene acceso directo por un lateral; además tiene 3 rampas interiores de más de 22 metros de longitud de 6'9 metros de ancho,aproximadamente y con una pendiente siempre menor del 15%.------

Acceso peatones: A través de diez núcleos de escalera con una ancho de 3 y 4 metros, dependiendo del núcleo y ascensores.----------

También existe una rampa peatonal que está ubicada en un lateral con una pendiente del 8%.

Tráfico que recoge: Furgonetas pequeñas de visitantes; vehículos de excursionistas del día; vehículos de viajeros de los hoteles y apartahoteles, y vehículos de particulares propietarios.-

Otros usos: En este nivel el uso es exclusivo al aparcamiento, con dos núcleos de aseo al ser-

vicio de los visitantes.----------

La superficie total construida de esta planta o Nivel -3 es de VEINTE Y CUATRO MIL SESENTA Y UN METROS, OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS, aproximadamente.----------

LINDEROS: Norte y Sur, subsuelo de la parcela en que está construido y de la finca resto de la principal de que ésta última se segregó, de esta misma propiedad y además, por el Sur, terrero firme del Telecabina "Al-Andalus"; Oeste, terreno firme de la parcela sobre la que se ha construido y de otra finca del Excmo. Ayuntamiento de Granada; y por el Este, con subsuelo de la parcela en que están construidos del "Hotel Meliá-Solynieve", de la Plaza de Pradollano, del "Hostal Telecabina", de Cetursa y de la finca resto de la matriz de la que se segregó la parcela donde están construidos los aparcamientos.—

CUOTAS DE PARTICIPACIÓN.-En su edificio: 26'551 por ciento.- En el conjunto urbanístico,

los hoteles; camiones y furgonetas de mercancías; camiones de recogida de basuras; tráfico de máquina limpianieve; camiones de mantenimiento de la Estación; ambulancias de la clínica; furgonetas pequeñas de visitantes, vehículos de excursionistas del día; vehículos de viajeros de los hoteles y vehículos de particulares propietarios u otros.----------

Otros usos: Espacios reservados a almacenes y guardaesquis y a posible taller mecánico.-------

La superficie total construida de esta finca en Nivel -2 es de VEINTE Y TRES MIL DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS METROS, OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS.----------

Linda: Norte y Sur, subsuelo de la parcela en que están construidos y de la finca resto de la principal de que ésta última se segregó, de esta misma propiedad y además, por el Sur, terreno firme del Telecabina "Al-Andalus" y la Clínica (parte de la finca nº 5 de esta propiedad horizontal que sitúa en esta planta o nivel -2); Oeste, terreno firme de la parcela sobre la que se ha construido y de otra finca del Excmo. Ayuntamiento de Granada; y por el Este, con sub-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS



suelo de la parcela en que están construidos, del "Hotel Meliá-Solynieve", de la Plaza de Pradollano, del "Hostal Telecabina" de Cetursa, de la finca resto de la matriz de la que se segregó la parcela donde están construidos los aparcamientos y local comercial (finca nº 7). En su interior y en la zona sur de este local, linda también por todos sus vientos con el local comercial nº 8.----------

CUOTAS DE PARTICIPACIÓN.- En su edificio: 25'620 por ciento.- En el conjunto urbanístico: 8'984 por ciento.----------

INSCRIPCIÓN.- 1ª, al tomo 1.430, libro 107 de Monachil, folio 5, finca nº 7.610; Registro de la Propiedad de Granada nº 6.----------

La citada participación indivisa de finca (de 27'436 %) se concreta en el uso y disfrute de:--

a) El local guardaesquís, con superficie de cuatrocientos noventa y nueve metros y setenta y cuatro decímetros cuadrados que linda: izquierda

entrando, local Clínica del Edificio Aparcamientos; derecho, el anejo "Guadaesquís" del Apartahotel Trevenque; fondo, subsuelo del Edificio Al Andalus y frente, anillo viario del edificio Aparcamientos.----------

Este local representa el 2'152 % de dicha participación indivisa.----------

b) Las CIENTO CUARENTA Y SIETE PLAZAS DE GARAJE, situadas todas ellas en el SECTOR B) de dicho inmueble, siguientes:----------

Números 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 137, 138, 140, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154, 156, 158, 160, 162, 164, 166, 168, 170, 172, 174, 176, 178, 180, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 201, 202, 203, 204, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199, 206, 208, 210, 112, 214, 216, 218, 220, 222, 224, 226, 228, 230, 232, 234, 236, 238, 240, 242, 244, 246, 248, 250, 252, 254, 256, 258, 260, 262, 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217, 219, 221, 223, 225, 227, 229,

231, 233, 235, 237, 229, 241, 243, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 261, 263 y 264.---

Todas estas plazas de garaje tienen una superficie de 12 metros cuadrados útiles y representa, cada una, una participación indivisa de 0'172 por ciento.----------

El anterior inmueble (NIVEL -2) forma parte del siguiente edificio:----------

ZONA DE APARCAMIENTOS que cuenta con cuatro niveles, denominados NIVEL-1, NIVEL -2, NIVEL-3 y NIVEL-4 (el Nivel-4 es el más profundo y, consecuentemente, el Nivel-1 el más superficial); teniendo accesos exteriores para vehículos exclusivamente los Niveles -2 y -3. Está señalado con el NÚMERO UNO de la Comunidad de Comunidades o Conjunto Urbanístico, con una cuota de participación en el mismo de 35'068 y aparece inscrito por la 1ª, tomo 1.425, libro 106 de Monachil, folio 217, finca 7.607; Registro de la Propiedad de Granada nº 6.----------

UBICACIÓN DE TODOS LOS INMUEBLES:----------

Están integrados en un CONJUNTO URBANÍSTICO UBICADO EN PARTE DEL POLÍGONO PS-8 EXPLANADA-FRENTE DE NIEVE, en la Dehesa de San Jerónimo, Pradollano, término municipal de Monachil, formando parte de la Estación de Esquí "SOLYNIEVE". Está compuesto, básicamente, de tres áreas: A) Accesos-Aparcamiento de Autobuses; B) Complejo Dotacional-Residencial y C) Usos complementarios de la Estación, según todo ello consta de escrituras de segregación de parcela; declaración de obra nueva; división de finca en régimen jurídico de propiedad horizontal y constitución de servidumbre de 22 de Febrero de 1.993, subsanada por otra de 29 de Noviembre de 1.993, ambas ante mí, Notario.----------

VALOR DE ESTA OBRA NUEVA DECLARADA, INCLUIDO EL SUELO: 1.469.515.302'00 Ptas.-

RÉGIMEN DE COMUNIDAD:---------- 1.158.887.593 ptas

1) La Comunidad de Propietarios del edificio descrito, en tanto que integrado en el Conjunto Urbanístico del Polígono General PS-8, Zona Explanada, se regirá por el siguiente orden normativo:----------

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

TIMBRE DEL ESTADO

25 PTA VEINTICINCO PESETAS



PRIMERO.- Por la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de Julio de 1.960, considerada preferente por las Normas General del Referido Conjunto.---

SEGUNDO.- Por las propias Normas Generales contenidas en la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal, otorgada ante el Notario infrascrito, el día 22 de Enero de 1.993, número 528 de protocolo, complementada por otra ante el mismo Notario de 29 de Noviembre de 1.993, número 3.527 de protocolo e inscritas bajo el mismo número de finca registral, nº 7.607, que el Conjunto Urbanísticos.---------

TERCERO.- Por los Estatutos redactados por PROMONEVADA,S.A., para regir la Comunidad de Comunidades de Propietarios del Polígono General PS-8 A, Zona Explanada, protocolizados mediante Acta autorizada en Dúrcal, ante su Notario, Don Mateo Jesús Carrasco Molina, el día 23 de Marzo de 1.994, número 334 de protocolo.----------

CUARTO.- Y en lo no previsto en los cuerpos

normativos precedentes y, subordinadas por las normas contenidas en los artículos siguientes.--

2) La Comunidad de Propietarios del edificio objeto de la presente, estará integrada por los propietarios de los dos predios horizontales que integran el edificio referido.----------

3) A) Son elementos comunes del edificio el suelo sobre el que se levanta, vuelo, paredes maestras y medianeras, muros, fachadas, cubiertas y canalizaciones, servidumbres, portal y escaleras comunes, patios, ascensores y maquinaria, soportales, pasajes y en general, todos los que por su propia naturaleza o destino estén afectos al servicio general del inmueble.-------

B) Son elementos privativos cada uno de los predios horizontales de que constará, configurados como fincas independientes en el título constitutivo, así como modificaciones futuras, susceptibles de aprovechamiento independiente.--

4) Los propietarios de dichos predios horizontales descritos podrán agruparlos, dividirlos y segregarlos sin necesidad de acuerdo de la Junta de Propietarios ni consentimiento de especie alguna que no sea el de su titular, siempre

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



que no se afecte a la estructura del edificio, se redistribuyan entre las fincas resultantes la cuota asignada a la que se modifique y que el acceso a las nuevas fincas se verifique por elemento común o por la vía pública, y con las limitaciones señaladas en los Estatutos inscritos en el Registro de la Propiedad y protocolizados mediante escritura de 23 de Marzo de 1.994, ante el Notario de Dúrcal Don Mateo-Jesús Carrasco Molina, número 334 de protocolo.----------

5) Los propietarios de los dos predios horizontales podrán instalar rótulos y letreros comerciales, luminosos o no, así como abrir puertas o ventanas a los soportales o pasajes con los que colinden, con las limitaciones señaladas en los Estatutos a que se ha hecho referencia en el anterior apartado 4) de esta escritura.------

X.- Y de conformidad con todo lo expuesto, por esta escritura,----------

---- OTORGAN: ----

La entidad "PROMONEVADA, SOCIEDAD ANÓNIMA", representada en este acto por sus apoderados mancomunados DON MANUEL ROBLES RAMÍREZ y DON JOSÉ LUIS NAVARRO MONTORO, deja formalizados los actos jurídicos contenidos en la presente escritura, a todos los efectos legales procedentes, solicitando del señor Registrador de la Propiedad, la práctica de los correspondientes asientos en los Libros a su cargo.----------

Los señores comparecientes, respecto de la obra nueva precedente y en relación al Art. 37 del Real Decreto Legislativo 1/ 1992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, me exhiben:----------

A) Licencia de Obras concedida por el Ayuntamiento de Monachil.----------

B) Certificado final de la dirección de la obra, expedida por el Arquitecto responsable.---

De ambos documentos obtengo fotocopia fiel y exacta reproducción de su respectivo original que incorporo a esta escritura matriz.----------

Hago las reservas y advertencias de Ley y en especial las de carácter fiscal;plazo de auto-

1V2693116

liquidación; afección y responsabilidades.-------

Así lo dicen y otorgan los señores comparecientes a quienes entrego esta escritura que leen por sí; manifiestan quedar enterados; se ratifican en su contenido y firman conmigo, el Notario, que doy fe de conocerles y de cuanto se consigna en este instrumento público, extendido en veintisiete folios timbrados de papel notarial, números: 1R3852504, 1R3852503, 1R3852502, 1R3852501, 1S4371265, 1S4371264, 1S4371263, 1S4372262, 1S4371261, 1S4371260, 1S4371259, 1S4371258, 1S4371257, 1S4371256, 1S4371255, 1S4371254, 1S4371253, 1S4371252, 1S4371251, 1S4371250, 1S4371249, 1S4371248, 1S4371247, 1S4371246, 1S4371245, 1S4371244 y el presente.- Siguen las firmas de cada uno de los comparecientes.Signado:Eusebio Caro Aravaca.Rubricados y sellado. ----

APLICACIÓN ARANCEL;DISPOSICIÓN ADNAL. 3ª;LEY 8/89. Base/s de Cálculo: Las declaradas.- Arancel aplicable,nos:2,4,5 y 7; Normas 4ª y 8ª. Derechos arancelarios:943.239 ptas.-

Firmado:Eusebio Caro Aravaca.Rubricado.-

--DOCUMENTOS UNIDOS.---

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

1 V1259934717 92

NUMERO TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO - - - - - - -

En Dúrcal, a veintitrés de Marzo de mil novecien-- tos noventa y cuatro. - - - - - - - - - - - - - - -

Ante mi, MATEO JESUS CARRASCO MOLINA, Notario del- Ilustre Colegio de Granada, con residencia en Dúr- cal, distrito de Orgiva, - - - - - - - - - - - - - -

COMPARECE

DON PABLO MILLAN MARQUEZ, mayor de edad, casado,-- de nacionalidad española, vecino de Mairena de Al- jarafe, Calle Caurriz, (Sevilla) nº 1.009, con --- D.N.I. número 29.393.107. - - - - - - - - - - - - -

Identifico al señor compareciente por su reseñado- D.N.I. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

INTERVIENE en nombre y representación, como Presi- dente del Consejo de Administración de la entidad- mercantil denominada "PROMONEVADA, SOCIEDAD ANONI- MA"; con domicilio en Granada, Avda. Divina Pasto- ra, nº 9-bajo; constituida por tiempo indefinido-- en escritura otorgada en Granada, el 23 de Mayo de 1.991, ante el Notario don Eusebio Caro Aravaca; e

EV 0574474

inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia-
de Granada, al tomo 393, folio 88, Hoja número ---
GR1133, inscripción 1ª de constitución. Su C.I.F.-
es A-18278085. - - - - - - - - - - - - - - - - - -
El cargo con que comparece resulta de los acuerdos
tomados en la propia escritura fundacional citada-
y de los acuerdos tomados por el Consejo de Admi--
nistración de la sociedad, según cosnta en otra --
escirutra, otorgada en Granada, el 27 de Junio de-
1.991, ante el Notario don Eusebio Caro Aravaca,--
de la que me exhibe copia autorizada, transcri----
biendo del documento unido a la misma los particu-
lares siguientes: - - - - - - - - - - - - - - - -
""Jose Luis Navarro Montoro, Secretario del Conse-
jo de Administración de la entidad mercantil PRO--
MONEVADA, S. A., CERTIFICO: Que en la reunión del-
Consejo de Administración de esta sociedad, vali--
damente celebrada el dia 6 de Junio de 1.991, en--
tre otros, se adoptaron los siguientes acuerdos: -
...- 1.- ACEPTACION DE LOS PUESTOS DE CONSEJEROS.-
NOMBRAMIENTOS DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DEL CON--
SEJO. FACULTADES AL PRESIDENTE.- ...-, por unani--
midad de los nuevos consejeros, se adoptó el -----
acuerdo de nombrar Presidente del Consejo de Admi-

1V2693118
1D9347793

nistración a don Pablo Millán Marquez, a quien se-
le otorgan los cuantos poderes sean necesarios en-
Derecho, para celebrar toda clase de actos, con---
tratos y negocios jurídicos, adquisición, enajena-
ción, arrendamiento, gravamen, garantia, incluso--
hipotecaria, y cualquier otro tipo de negocio li--
cito, respecto de toda clase de bienes muebles e--
inmuebles y de derechos reales y personales, cons-
titución de sociedades civiles o mercantiles, y --
aporetación de bienes muebels o inmuebles a las --
mismas. Ello con un limite máximo por operación de
doscientos millones de pesetas.-...- - - - - - - -
Lo trancrito concuerda fielmente con su original,-
sin queenu lo omitido haya nada que modifique, ---
condiciones o limite lo inserto, asegurandome el--
Sr. Millán Marquez la vigencia de su cargo, y que-
la sociedad que representa subsite actualmente sin
modificación en sus estatutos que afecten a este--
acto. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
Tiene a mi juicio, según interviene, la capacidad-

EV 0574475

legal necesaria para este ACTA, y al efecto, - - -

ME ENTREGA

Los Estatutos por los que ha de regirse la "Comu--
nidad de de Comunidades de Propietarios del Poli--
gono General PS-8 A, Explanada Frente de Nieve.",-
situado en Pradollano, zona Explanada, término mu-
nicipal de Monachil (Granada), configurado en su--
totalidad como Conjunto Urbanistico en proyecto,--
descrito en la escritura de Obra Nueva y División-
Horiziontal, otorgada ante el Notario de Granada,-
don Eusebio Caro Aravaca, el dia 22 de Febrero de-
1.993, número 528 de su protocolo, complementada--
por otra otorgada ante el mismo Notario con fecha-
29 de Noviembre de 1.993, con el número 3.527 de--
protocolo, y prefigurado como tal en el Registro--
de la Propiedad número seis de Granada, al tomo --
1.425, libro 106, folios 217 al 220 del Ayunta----
miento de Monachil, finca registral 7.607. - - - -
Tales Estatutos constan en ocho folios de clase --
octava, serie OB. números seis millones seiscien--
tos treinta y cuatro mil trescientos treinta, los-
cuatro siguientes en orden; seis millones seis----
cientos trienta y cuatro mil trescientos trienta y
seis y los dos siguientes en orden, que yo el No--

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

1V2693119
1D9347794

tario dejo incorporados a esta matriz, y elevados-
a documento público, para que forman parte del ti-
tulo constitutivo de dicho Conjunto Urbanistico --
referido en el párrafo anterior, juntamente con --
las Normas Generales establecidas en la reseñada--
escritura de obra nueva y división horizontal. - -
Leida este acta al compareciente, por su elección,
la encuentra conforme y firma. - - - - - - - - - -
Del contenido de este instrumento público, exten--
dido sobre tres folios de la serie 1D. números ---
nueve millones trescientos cuarenta y siete mil --
cuatrocientos setenta y cinco y los dos siguientes
en orden, yo el Notario, Doy Fé.- Está la firma --
del compareciente.- Signado, MATEO J CARRASCO.- --
Rubricados y sellado. - - - - - - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

DOCUMENTO UNIDO

EV 0574476

# ESTATUTOS

# COMUNIDAD DE COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

# DEL POLÍGONO GENERAL PS-8 A. EXPLANADA FRENTE DE NIEVE

## CAPITULO PRIMERO: LA COMUNIDAD DE COMUNIDADES

**Artículo 1.-** La Comunidad de Comunidades de Propietarios del Polígono General PS-8 A. Explanada-Frente de Nieve, situado en Pradollano, zona Explanada, término municipal de Monachil (Granada) se regirá por lo establecido en estos Estatutos, las Normas Generales establecidas en la Escritura de Obra Nueva y División Horizontal, otorgada ante el Notario D. Eusebio Caro Aravaca con fecha 22-2-1.993, Protocolo 528, y en la Complementaria otorgada ante el mismo Notario con fecha 29-11-1.993, procolo núm. 3527 así como por la Ley de Propiedad Horizontal y las que en desarrollo de estas se establezcan por la propia Comunidad.

**Artículo 2.-** Esta Comunidad de Comunidades estará constituida y formarán parte de ella las Comunidades de todos los propietarios de todas las unidades inmobiliarias del conjunto constructivo a que se hace mención en el artículo anterior, quienes estarán representados a través de los Presidentes de las distintas comunidades o de quien designe el propietario de cada edificio, en su caso. A su vez, cada Comunidad estará formada por todos los propietarios del edificio al que pertenezcan.

**Artículo 3.-** La constitución de la Comunidad de Comunidades tiene por objeto:

a) La conservación de los elementos comunes a fin de mantenerlos útiles para el destino que tienen, realizando las obras de reparación y mantenimiento que sean necesarias.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

1V2693120
1D9347795

b) La distribución de gastos entre los propietarios, estableciendo las cuotas anuales a satisfacer por cada propietario y las derramas que sean necesarias para acometer los gastos extraordinarios cuando sean precisos y debidamente aprobados.

c) Establecer y exigir el cumplimiento de los Estatutos, Ordenanzas y Normas de Régimen Interno, necesarias para mantener el orden y funcionamiento del Conjunto.

d) Integrar a los propietarios a través de sus representantes para defender los intereses de la Comunidad, tanto de su edificio como de la del Conjunto.

e) Y en general, regir y administrar cuantos intereses comunes existan en la Comunidad.

Idéntico objeto, pero referido a su edificio, será el de cada una de las Comunidades.

**Articulo 4.-** La participación de cada propietario en la Comunidad de Comunidades está fijada por medio de un "Coeficiente de Participación" en el Conjunto; tomando como base la unidad de este "coeficiente de participación" servirá de base para determinar la participación en los gastos comunes. Igual criterio será para cada una de las Comunidades, sirviendo el mismo para los votos de cada propietario en las cuestiones que se susciten en las Asambleas Generales.

**Artículo 5.-** Las cuotas o derramas para subvenir el total de gastos, serán realizados de acuerdo con el Artículo anterior y soportarán los gastos anuales de la Comunidad de Comunidades y de cada una de las Comunidades que refleja el Presupuesto de Gastos anuales que se fijen.

Este Presupuesto de Gastos deberá incluir, necesariamente por separado, las previsiones de gastos anuales por los siguientes conceptos, mientras sean propiedad de la Comunidad:

a) Conservación y reposición de elementos comunes.
b) Conservación y reparación de viales.
c) Remuneraciones y Seguros Sociales del personal que preste servicios a la Comunidad.
d) Gastos de administración de servicios a la Comunidad.
e) Gastos extraordinarios previstos.
f) Gastos extraordinarios imprevistos.
g) Seguros que afecten a la Comunidad de Comunidades.
h) Fondo de reserva.

EV 0574477

Idénticos conceptos recogerá el Presupuesto de cada una de las Comunidades.

**Artículo 6º.-** En el acto de la Asamblea General de cada año se presentará por la Junta Rectora, a través de los representantes de cada Comunidad, un presupuesto de gastos para el año siguiente, presupuesto que será repartido en la forma establecida en el art. 5, y de conformidad con el cual, quedará establecida anualmente la participación en los gastos.

Dentro del presupuesto general, la Junta Rectora podrá realizar, cuando sea necesario, desplazamiento de asignaciones.

En iguales términos se realizará por parte de cada una de las Comunidades.

**Artículo 7º.-** La participación en los gastos comunes de la Comunidad de Comunidades y de cada una de las Comunidades a los que los presentes Estatutos se refieren, se contrae desde el momento de suscribir el contrato privado de compraventa o escritura correspondiente a la unidad inmobiliaria de que se trate.

**Artículo 8º.-** Para el ejercicio de los derechos de la Comunidad de Comunidades o de cada Comunidad es condición indispensable estar al corriente de pago de las cuotas que se hayan aprobado, pero esa situación no exime de las obligaciones como miembro de cada una de ellas.

**Artículo 9º.-** El formar parte de la Comunidad de Comunidades o de cada Comunidad obliga a la estricta observancia de estos Estatutos, de las normas que para ellas existan (ordenanzas de edificación, policía, uso, etc.) y de las que en el futuro pudieran establecerse por la Asamblea General de todas o cada una de ellas.

**Artículo 10º.-** Serán obligaciones de los propietarios:

a) Respetar las instalaciones comunes.

b) Mantener en buen estado de conservación su inmueble en términos que no perjudiquen a la Comunidad de Comunidades, a las Comunidades o a los otros propietarios, resarciendo de los daños que ocasione su descuido o el de las personas por quien deban responder.

c) Consentir en las reparaciones que exija el servicio de la Comunidad de Comunidades o de cada una de la Comunidades.

d) Permitir la entrada en su unidad inmobiliaria a los efectos prevenidos en los puntos a), b) y c).

e) Contribuir en la forma establecida anteriormente, en los gastos comunes. Al pago de estos gastos, o provisión de fondos para su pago, estará afectada la unidad inmobiliaria cualquiera que fuera su propietario, siendo éste crédito a favor de la Comunidad de Comunidades o de la Comunidad respectiva, anterior a cualquier otro y sin perjuicio de las responsabilidades personales procedentes.

f) Observar la diligencia debida en el uso de las propiedades comunes y sus relaciones con los demás propietarios, y responder, frente a estos, de las infracciones cometidas por el que ocupó su propiedad.

g) Aceptar los puestos de responsabilidad en la Junta Rectora o en las Juntas Directivas para el que sean elegidos por los demás propietarios, cuando menos por el período de un año.

h) Dar cuenta a la Junta Rectora o a las Juntas Directivas de los cambios de domicilio y de teléfono, y en caso de venta, deberá comunicar los datos de filiación del nuevo propietario.

i) Respetar y cumplir las normas de uso que establezca la comunidad.

**Artículo 11.-** Serán derechos de los propietarios:

a) Que les sean respetadas sus propiedades particulares.

b) A que los demás propietarios mantengan sus unidades inmobiliarias en las debidas condiciones de conservación.

c) Que les sea solicitado el oportuno permiso para realizar los trabajos de reparación precisos en su inmueble para el servicio de la Comunidad, con expreso compromiso de a la terminación de la obra dejarlo en las mismas condiciones que se encontraba a la iniciación.

d) Recibir en la forma que indica el Artículo 6° el presupuesto de gastos correspondientes a cada Ejercicio y exigir el pago de las Cuotas de Participación de los demás propietarios.

e) Que los demás propietarios observen con ellos la diligencia debida sin ser objeto de discriminación alguna.

f) Presentarse para elección a los puestos de responsabilidad de Junta Directiva de su Comunidad.

g) Tener voz y voto en las Asambleas Generales siempre que cumpla lo dispuesto en el Artículo 8º.

## CAPITULO SEGUNDO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.

Artículo 12.- La circulación rodará por los viales señalados a tal efecto y se atendrá en todo momento a las normas expuestas en la vigente Ley de Tráfico y Circulación. Como recordatorio se recomienda a todos los propietarios el estricto cumplimiento de las siguientes:

a) Prohibición absoluta de circular por los viales a más de 10 Km/ hora.

b) Prohibición de aparcar vehículos en los viales de forma que entorpezcan el paso de otros vehículos.

c) Limitación de ruidos con obligación de instalación de los silenciosos que eviten molestias.

Artículo 13.- La Junta Rectora o la Junta Directiva, procurará armonizar las diferencias entre los propietarios. Para ello, en primera instancia, podrán acudir a dicha Junta pudiendo dirigirse, en cualquier caso, a la Asamblea General y en último término a las autoridades competentes.

## CAPITULO TERCERO: DE LOS ORGANOS DE GOBIERNO

Artículo 14.- El Gobierno de la Comunidad de Comunidades corresponde a la Asamblea General y a la Junta Rectora. El Gobierno de cada una de las Comunidades a la Asamblea General y a la Junta Directiva.

La ejecución de los acuerdos de dichos órganos corresponde al Presidente de cada una de ellas auxiliado por el Vicepresidente y demás miembros constitutivos de la Junta Rectora o Junta Directiva.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
11V2363937467

**Artículo 15.-** La Asamblea General es el órgano supremo de una de las Comunidades y sus acuerdos obligan a la totalidad de los miembros de la misma. A falta de norma específica, regirán los Acuerdos tomados en Asamblea General.

**Artículo 16.-** La Asamblea General se reunirá obligatoriamente una vez al año en turno de ordinaria. Podrá ser reunida extraordinariamente cuando se cumplan alguno de estos casos:

a) Cuando la convoque el Presidente o la Junta Rectora o la Junta Directiva por acuerdo tomado por la mayoría de votos.

b) A solicitud de uno o varios propietarios que deben reunir, cuando menos, el veinticinco por ciento de los coeficientes de participación.

La fecha de reunión de Asamblea General ordinaria se elegirá por el Presidente, Junta Rectora o por la Junta Directiva, en su caso, dentro del cuarto trimestre natural del año, y en el Orden del día de la misma deberán figurar obligatoriamente los siguientes puntos:

- Aprobación del Acta de la Asamblea anterior, en su caso.
- Aprobación de las Cuentas del Ejercicio anterior, en su caso.
- Aprobación de Presupuesto del Ejercicio siguiente.
- Renovación de Junta Directiva, y consecuentemente de Junta Rectora, en su caso.
- Memoria - Informe de actividades de Junta Directiva.
- Estudio de propuestas diversas presentadas por la Junta Directiva o Propietarios, si las hubiera.
- Ruegos y preguntas.

**Artículo 17.-** A la Asamblea General deberán asistir todos los propietarios. Se considerará constituida en primera convocatoria con la asistencia de la mitad más uno de los propietarios, y en segunda convocatoria con el número de asistentes que haya.

**Artículo 18.-** La Asamblea General será presidida por el Presidente de la Junta Rectora para la Comunidad de Comunidades y por el Presidente la Comunidad, y en su defecto por los Vicepresidentes de cada una de ellas.

**Artículo 19.-** Las funciones de Secretario de Asamblea General las realizará el Secretario de la Junta Rectora y de la Junta Directiva, y en su ausencia las realizará cualquiera de los vocales, de menor a mayor edad.

EV 0574479

**Artículo 20.-** Los acuerdos de Asamblea General se tomarán por mayoría de votos, teniendo derecho a voto todos los propietarios que se encuentren al corriente de pago de sus cuotas, de conformidad con los establecido en sus Coeficientes de Participación.

**Artículo 21.-** Todo propietario puede conferir su representación en la Asamblea en la persona de otro propietario o de un familiar en primero y segundo grado. Para ello, bastará que el representante presente autorización del representado en la que figuren los siguientes datos:

- Nombre del representado
- D.N.I. del mismo.
- Nombre del representante.
- D.N.I. del mismo.
- Identificación de la unidad inmobiliaria.

En caso de desear ser representado por otra persona, no familiar y ajena a la Comunidad de propietarios, el representante deberá ser portador, además de los requisitos que se fijan anteriormente, de poder notarial que acredite su representación, lo que le dará derecho a voz y voto en la Asamblea.

En caso de que se delegue la representación en un propietario que no se encuentre al corriente de pago de las cuotas, o de ser el representado quien no cumpla esta condición, la representación no será válida a efectos de votaciones.

**Artículo 22.-** Para la convocatoria y desarrollo de las Asambleas Generales se tendrán en cuenta los siguientes puntos:

a) Las Asambleas Generales serán convocadas por la Junta Rectora y por la Junta Directiva, en cada caso, por lo menos con diez días de antelación a la fecha elegida, por medio de un Orden del Día en el que se indicará:

   - Fecha, lugar y hora de la Asamblea en 1ª y 2ª convocatoria.
   - Asuntos a tratar.

b) Esta convocatoria será remitida en sobre certificado o entregada en mano, con firma de acuse de recibo.

1V2693123
1D9347798

Artículo 23.- De los acuerdos tomados en Asamblea General, así como lo tratado en la misma, el Secretario General levantará Acta que será remitida a todos los propietarios a partir de la fecha de la misma.

Artículo 24.- La Junta Rectora y las Juntas Directivas son la representación permanente de la Asamblea General, correspondiéndole el velar porque se cumplan los Estatutos de la Comunidad, y normas y acuerdos que de ella dimanen.

Artículo 25.-

La Junta Rectora estará compuesta por todos y cada uno de los Presidentes de cada Comunidad o de quien designe en su caso el propietario de cada edificio.

La Junta Directiva de cada Comunidad estará compuesta por :

- Presidente.
- Vicepresidente.
- Tesorero o Administrador.
- Secretario
- 1 Vocal.

Artículo 26.- Para ser miembro de la Junta Directiva es condición indispensable el ser propietario, salvo cuando se decida nombrar Administrador, que podrá ser no propietario. Asimismo es indispensable el gozar de todas las prerrogativas que exigen el Código Civil y las Leyes vigentes.

Artículo 27.- El cargo de Presidente será designado en el Acto de la Asamblea General. De entre los candidatos elegidos para el resto de los puestos, la Junta Directiva, en su primera reunión, designará los diferentes cargos, que serán comunicados a todos los propietarios al remitirles el Acta de la Asamblea.

El cargo de Presidente de la Junta Rectora será elegido entre los representantes de cada una de las Comunidades.

Artículo 28.- Necesariamente formará parte de la Junta Directiva de la Comunidad del edificio de aparcamientos un propietario de los locales independientes existentes en el inmueble, así como el propietario del aparcamiento público existente en el inmueble.

Artículo 29.- Los cometidos y atribuciones de los miembros de las Juntas Directivas serán las siguientes:

Presidente:

- Convocar y presidir las Asambleas Generales.
- Convocar y presidir las reuniones de Junta Directiva.
- Representar en juicio o fuera de él a los miembros e intereses de la Comunidad para asuntos propios de la misma y está facultado para otorgar poderes a Abogados y Procuradores.
- Mantenerse en contacto con las Autoridades Locales y Provinciales para todos aquellos asuntos que puedan interesar a la Comunidad.
- Visar las Actas de Asamblea General y de reuniones de la Junta Directiva que redactará el Secretario .
- Visar los Estados de Cuentas y Presupuestos que realizará el Tesorero o Administrador.
- Firmar todas las comunicaciones y cartas dirigidas en nombre de la Comunidad a los propietarios o a terceros.
- Firmar, mancomunadamente con en el Tesorero o Administrador todos los cheques y órdenes de transferencia contra las cuentas corrientes de la Comunidad.
- Representar a esta Comunidad ante la "Comunidad de Comunidades", formando parte de la Junta Rectora de la misma, tal y como está establecido en la Norma Segunda de las señaladas en la escritura de Obra Nueva y División Horizontal, otorgada ante el Notario D. Eusebio Caro Aravaca, con fecha 22-2-1.993 y protocolo 528, complementada por otra del mismo Notario, de fecha 29-11-1.993 y protocolo 3527.
- Aperturar cuentas en entidades bancarias o de ahorro, librar, aceptar o endosar efectos o letras por aquellos conceptos aprobados en Asamblea General.

Vicepresidente:

- Auxiliar al Presidente en las tareas de gobierno de la Comunidad.
- Sustituir al mismo en caso de ausencia, y cualquiera otra atribuida por la Junta Directiva.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

1V2693124
1B9347799

**Administrador:**

- Llevar los Libros Oficiales de Contabilidad.
- Encargarse de librar los recibos a todos los propietarios para el cobro de las Cuotas.
- Encargarse de su cobro, bien mediante remisión de recibos a las Entidades Bancarias que proceda o mediante entrega de los mismos al guarda para que se encargue de su cobro y le rinda cuentas.
- Informar periódicamente a la Junta Directiva del estado de la Tesorería, con expresión de cobros y pagos pendientes.
- Realizar el Informe económico anual que deberá ser presentado a la Asamblea General.
- Realizar el Presupuesto del Ejercicio siguiente, que será previamente estudiado por la Junta Directiva y posteriormente propuesto a la Asamblea General.
- Firmar, mancomunadamente con el Presidente y el Secretario, los cheques o transferencias bancarias contra las cuentas corrientes de la Comunidad.
- Archivará los documentos correspondientes a la Contabilidad.
- Aquellos otros que sean designados por la Junta.

**Secretario:**

- Llevará los libros Registro de Propietarios, los Libros de Actas de Asambleas Generales y los de reuniones de Junta Directiva.
- Archivará todos los documentos que reciba o produzca la Comunidad.
- Remitirá a los propietarios y a otras personas todas las comunicaciones que produzca la Comunidad.
- Convocará a los miembros de la Junta Directiva para las reuniones.
- Tomará nota en las reuniones de Junta Directiva de todas las cuestiones que se traten para la confección posterior del Acta.
- Actuará como Secretario de la Asamblea General.
- Redactará o firmará las Actas de Asamblea General y de reuniones de Junta Directiva, que visará el Sr. Presidente.

**Artículo 30.-** Todos los pagos se realizarán mediante cheques nominativos contra las cuentas corrientes firmados por el Presidente y Tesorero o Administrador.

**Artículo 31.-** Todos los propietarios de inmuebles existentes sobre el edificio de aparcamientos contribuirán mediante un Cánon de Pistas a favor de CETURSA, en la forma establecida en la Escritura de Obra Nueva y División Horizontal otorgada ante el Notario D. Eusebio Caro Aravaca, con fechas 22-2-1.993 y 29-11-1.993, Protocolos 528 y 3527.

**Artículo 32.-** En la forma establecida en las escrituras anteriormente mencionadas, CETURSA contribuirá al mantenimiento del anillo viario del edificio destinado a aparcamientos.

EV 0574481

**Artículo 33.-** Los distintos usuarios o propietarios del Conjunto Urbanístico o de cada unidad inmobiliaria contribuirán a las cargas de la Comunidad de Comunidades o de cada Comunidad en función tanto de su cuota general como de la particular, y por los conceptos expresados en el cuadro que como Anexo I queda unido a este documento, formando parte inseparable del mismo. Para los conceptos no previstos en dicho anexo se estará a lo que establece el Código Civil.

**Artículo 34.-** Los Locales Comerciales y las zonas comunes de las edificaciones existentes sobre el edificio de aparcamientos estará sujeta a las limitaciones que sobre decoración y arquitectura exterior se señala en el anexo II que quedan unidas a estas Normas. Estos locales estarán exentos de contribuir a los gastos de limpieza de escaleras, luces de la comunidad, agua de la misma, mantenimiento de ascensores o cualesquiera otros servicios de la comunidad de los que no disfruten por su condición de local comercial. De idéntica forma, a sensu contrario, estarán exentos las viviendas y apartamentos respecto a los servicios exclusivos de los locales comerciales. En todos los supuestos, esta exención está referida a los gastos de la comunidad del edificio en el que se encuentran y no a los de la Comunidad de Comunidades.

EV 0574482

# ANEXO I

| CONCEPTOS / USUARIOS | Administración del Conjunto en General PS.8 | Ascensores y Montacargas del Parking | Ascensores de los Edificios | Limpieza, Mantenim. e Iluminación Anillo Viario | Limpieza y mantenimiento Niveles -1 y -2 | Seguros | Limpieza y mantenimiento area peatonal y electricidad | Limpieza y mantenimiento porches y electricidad | Vigilante en superficie y seguridad | Vigilancia y sistema seguridad Parking | Jardinería y su mantenimiento | Agua de la comunidad del área peatonal | Combustible grupo electróg. del Parking |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PARKING PUBLICO | **** | **** | — | — | — | **** | **** | — | — | **** | — | | |
| PARKING PRIVADO LOCALES Y PLAZAS EN EDIFICIO DEL PARKING | **** | **** | — | **** | **** | **** | **** | — | — | **** | — | | |
| LOCALES COMERCIALES EDIFICIO OFICINA | **** | **** | — | **** | — | **** | **** | **** | **** | — | **** | **** | **** |
| VIVIENDAS | **** | — | **** | — | — | **** | **** | — | **** | — | **** | **** | — |
| CETURSA | — | — | — | **** | — | — | — | — | — | **** | — | | **** |
| HOTEL Y APARTAHOTEL | **** | **** | — | **** | — | **** | **** | — | **** | — | | | |

MATEO J. CARRASCO MOLINA · NOTARIO · DOMICILIADO EN ALICANTE

1V4093417850

## ANEXO II

## NORMATIVA REGULADORA PARA DECORACION Y ARQUITECTURA EXTERIOR EN LOS LOCALES COMERCIALES Y SUS ZONAS COMUNES DE LAS EDIFICACIONES DEL POLIGONO PS.8 "EXPLANADA-FRENTE DE NIEVE" DE SIERRA NEVADA.

### PASILLOS INTERIORES.

* Obligatoriedad de llegar con él a cada local de uso independiente que pueda surgir por diferentes divisiones interiores.

* Bajo ninguna circunstancia se usarán, ni siquiera temporalmente, para almacenaje.

* Prohibición de vertido de humos o aires acondicionados

* Obligatoriedad de participar en su mantenimiento.

* Unica salida de basuras. No existencia de contenedores en la calle.

### SOPORTALES Y PORCHES.-

* Uso: Prohibición de música en el exterior. (La posible música en vivo, deberá contar con la aprobación de la Comunidad).

* Prohibición de emisiones de luz que puedan molestar a los locales vecinos, tanto por su intensidad como por intermitencias, etc.

* No variar ninguno de sus elementos configurantes ni complementarlo con material alguno. Se trata de un espacio propiedad de la Comunidad y por tanto, solo ella podrá decidir su modificación conforme a la ley.

* Sus usos para expositores, mesas, etc. con permiso de la Comunidad se limitará en cualquier caso a dos tercios de su anchura como máximo, siempre que se respete un espacio libre para el paso (sin incluir la anchura de los pilares), de un metro y medio mínimo. A estos efectos, la Comunidad marcará con trazo en el suelo estos espacios de uso.

**EL LOCAL COMERCIAL.-**

* Nunca podrán hacerse en él, divisiones inferiores a los 40 m² de superficie útil.

* Caso de existir varias actividades, no podrán dividirse mediante accesos independientes desde el exterior, salvo que por necesidad funcional necesite dicha actividad una entrada y una salida.

* Limitaciones de actividades molestas: la comunidad podrá instalar limitadores de sonido, controlados por ella misma.

* No se podrán evacuar humos ni aire contaminado al exterior.

**CERRAMIENTOS.-**

* En ambos laterales de la fachada del local se dejarán como mínimo 75 cms. de pared ciega.

* En el resto, huecos de longitud máxima de 4 metros, separados por elementos de obra o madera. Estos, tendrán una anchura de 60 cms. mínima.

* Altura máxima de huecos 2,50 metros.

**Materiales a usar tanto en paredes como en huecos:**

* Piedra, en cualquiera de sus diferentes texturas, salvo los que supongan un claro atentado al conjunto en opinión de la "Comisión de Estilo" del PS.8.

EV 0574483 Madera, con las mismas limitaciones que en el caso anterior.

* Hierro forjado en todas sus variantes.

* Metales de carácter alpino (cobre, latón, etc.), menos alumininio en su color natural.

* Carpintería de PVC en tonos acordes con el conjunto.

* Cerámica de carácter rústico o artesanal, acorde con el estilo alpino.

## LETREROS. ROTULOS. CARTELES.-

### Dimensionado.

* La longitud del rótulo no podrá ser superior en ningún caso al 50% de la fachada del local.

* La altura máxima del mismo, no podrá exceder de 70 cms.

### Ubicación.

* Todos los rótulos, se colocarán en el interior del porche, sobre la fachada del local, con vuelos máximos sobre dicha fachada de 150 cm. y altura libre 230 cm.

### Nivel de iluminación.

* Para la iluminación de los rótulos no se utilizarán fuentes de luz desnuda, debiendo presentar la superficie iluminada, ya sea por transparencia o por proyección, una Luminancia máxima de 2.000 Candelas/m$^2$ para un entorno cuya relación sea de 1/10.

* Las lámparas utilizadas deberán tener un índice de reproducción cromática mínimo del 80% y la temperatura de color tendrá un valor máximo de 3.000° Kelvin debiendo mantenerse estos valores aún en el caso de utilización de cubiertas difusoras.

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

1VD9637812

**Estilo, Materiales:**

* Deberán elaborarse con materiales nobles de carácter alpino. Maderas, pizarras, piedras, metales, etc.

* Todos los carteles, rótulos etc. diseñados deberán obtener, previamente a su colocación, el visto bueno de la "Comisión de Estilo" del PS.8

D.A. 3.ª L. 8/89.- Documento no sujeto
(Instrumento sin cuantía)

ES PRIMERA COPIA DE SU MATRIZ, con la que fielmente concuerda y donde queda anotada. La expido a instancia del otorgante, según interviene, en once folios de serie 1D, números 9.347.792 y los diez siguientes en orden, que signo, firmo y rubrico en Dúrcal, al día siguiente de su autorización.- Doy Fe.-

MATEO J. CARRASCO MOLINA - NOTARIO - DÚRCAL (GRANADA)

"Por declaración liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento ha sido ingresada la cantidad de [illegible] y [illegible] pesetas según carta de pago número [illegible]. El interesado ha presenciado copia del documento que se conserva en la Oficina para comprobación de la autoliquidación y en su caso, rectificación o práctica de liquidación o liquidaciones complementarias que procedan".

de 29 MAR de 1.99
Por el Jefe de la Sección

EV 0574484

"El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene esta exento / no sujeto al impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina a comprobación de la exención alegada o para prácticas de liquidación ó liquidaciones que en su caso procedan".

29 MAR. 1994 de de 1.99

El Jefe de la Sección

CONSEJERIA ECONOMIA Y HACIENDA GRANADA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD - GRANADA - SEIS

INSCRITO el precedente documento en el tomo 1425 del Archivo Libro 106 de Monachil folio 220 finca núm. 7.607 inscripción 2ª

Granada, 4 de Abril de 1.994.

Hon s/m. EL REGISTRADOR,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS ADOLFO ROBLES CERES GRANADA

BASE: Declarada ☒ Fiscal ☐ Nº 2-2º - Inciso 2º D. AD 3ª Ley 8 / 1989 ☐

| | | |
|---|---|---|
| FACTORES: 301.046, Adicción TRPE | ELEMENTOS: 1, 2 y 3 | MODELO Nº 2.012 |

Pesetas. trescientas una mil setecientas cuarenta y seis

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

1V2693142

AYUNTAMIENTO DE MONACHIL (GRANADA)
C.P. 18193

Núm. ..... Exp. 12/93 OCP

24

La Comisión de Gobierno, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de Septiembre de 1.993, se acordó lo siguiente:

"LICENCIA DE OBRAS.
OBRAS MAYORES.-
Inmediatamente después se da lectura a instancias de obras de:

"Instancia de D. Manuel Fernández Marquez como Gerente de PROMONEVADA, S.A. solicitando licencia para obras en el Polígono P.S. 8 de Sierra Nevada. Visto el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Bernardo Pozuelo Muñoz, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental, referente a la construcción de un conjunto de edificaciones en el Plan Especial PS-8 "Explanada" promovidas por PROMONEVADA S.A. Visto igualmente el informe favorable del Arquitecto Municipal, considerando asimismo que actualmente están aprobados inicialmente los Proyectos de Compensación y de Urbanización que afectan y desarrollan el Polígono, esta Comisión de Gobierno en la responsabilidad que le compete y en el ánimo de la necesaria colaboración y coordinación de todos los Organismos implicados en la Organización del Mundial de Esquí Alpino de 1.995, ante los retrasos sufridos en el comienzo de las obras, por diferentes motivos, considera que un nuevo aplazamiento haría totalmente imposible la terminación en plazo de las obras previstas, por todo lo cual, por unanimidad, acuerda:

1º.- Conceder licencia a PROMONEVADA, S.A., para la realización de las obras contenidas en el citado Proyecto Técnico, a excepción de la edificación proyectada en la parcela RCH-2 por renuncia expresa de la entidad promotora formulada con fecha 22 de Septiembre de 1.993.

2º.- No se comenzarán las obras hasta tanto se presenten los proyectos de Ejecución y de Seguridad.

3º.- La licencia se concede condicionada a la aprobación definitiva de los proyectos de Compensación y Urbanización.

4º.- Deberá presentarse aval del 100% de las obras de Urbanización. La cuantía avalada podrá irse reduciendo de forma proporcional a medida que vayan ejecutándose las obras de Urbanización.

Así mismo, se notificará a PROMONEVADA S.A. que para la obtención de la licencia de 1ª Ocupación, deberán estar totalmente terminadas las obras de Urbanización y elevadas a escritura pública las cesiones obligatorias contempladas en el Plan Especial y Proyecto de Compensación en relación con este Ayuntamiento."

La Comisión de Gobierno la autoriza con las siguientes Condiciones:
1.- Se concede licencia sin perjuicio a terceros y salvo derecho de propiedad.
2.- Deberán ajustarse a las normas urbanísticas vigentes en este término municipal y a las indicaciones del Técnico Municipal.
3.- Antes de iniciar la obra será preceptiva la fijación de línea y rasante por el Técnico Municipal y proceder al pago de la tasa y el Impuesto sobre Construcciones provisional.
4.- Depositar fianza de 100.000 ptas, en la administracion municipal para

EV 0572719

# AYUNTAMIENTO DE MONACHIL (GRANADA)

C.P. 18193

Núm. .....

responder de posibles daños en vías públicas, que les será devuelta una vez informe el Técnico Municipal de que se han reparado en forma.

5.- En la obra deberá tener un ejemplar del proyecto sellado por el Ayuntamiento y la licencia o fotocopia de la misma para que pueda ser examinada por el personal del Ayuntamiento para justificar la adecuación de la obra al proyecto y licencia, en otro caso se pararía la obra.

6.- Para el acceso de vehículos al interior de la parcela no se podrá invadir la calzada con cualquier tipo de obstáculo (rampas, etc.) por lo que antes de la licencia de primera ocupación deberá de quedar resuelto el presentte punto.

7.- Una vez finalizadas las obras se solicitará la licencia de primera ocupación, no pudiéndose realizar las conexiones a las redes municipales sin que dicha licencia esté informada favorablemente.

Contra la presente Resolución podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía - Sala de Granada, en la forma y plazos que establece la Ley de dicha jurisdicción, o cualquier otro recurso que permita dicha Ley.

Monachil, 27 de Septiembre de 1.993.

EL SECRETARIO

Fdo. Jaime Cerezuela Castro

AYUNTAMIENTO DE MONACHIL * GRANADA * SECRETARIA

Recibí el duplicado
Monachil, 27-09-1993

AYUNTAMIENTO DE MONACHIL
REGISTRO ... ENTRADA
Nº 2572
Fecha 27 SET. 1993

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

1V2693143

TIMBRE DEL ESTADO
25 PTA VEINTICINCO PESETAS
NIHIL PRIUS FIDE COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA

# CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCION DE LA OBRA

Edificación: EDIFICIO HOTEL (RCH-3)
Emplazamiento: Poligono PS-8 de Sierra Nevada
Localidad: MONACHIL (Granada)
Propietario: PROMONEVADA, S.A.
Arquitecto autor del proyecto: D. BERNARDO POZUELO MUÑOZ
Constructor: FERCUENEVADA UTE y CONSTRUCTORA SAN JOSE S.A.

Colegio oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Granada

Colegiado número 529, don MIGUEL FERNANDEZ MELGUIZO ~~Aparejador~~ Arquitecto Técnico.

CERTIFICO: Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo mi inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.

Y para que conste y a los efectos oportunos expido el presente en Granada, a 9 de Diciembre de 1.994

Colegio Oficial de Aparejadores Arquitectos Técnicos de Granada
13 DIC. 1994
VISADO
A LOS EFECTOS ESTATUTARIOS

Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental — Delegación de GRANADA

Colegiado número 595, don BERNARDO POZUELO MUÑOZ, Arquitecto

CERTIFICO: Que con fecha 30 Noviembre 94 la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que la desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.

Y para que conste y a los efectos oportunos expido la presente en Granada a 9 de Diciembre de 1.994

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCIA ORIENTAL DELEGACION DE GRANADA
VISADO

" Ver nota adjunta "

EV 0574485

ESTE CERTIFICADO CARECE DE VALIDEZ SIN LOS VISADOS RESPECTIVOS / B.O.E. nº 35. 10 FEBRERO 1972

# ANEXO A LOS CERTIFICADOS DE FIN DE OBRA

ACLARACIONES REFERENTES A LOS TRABAJOS, RESPONSABILIDADES Y HONORARIOS DE LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS QUE HAN INTERVENIDO EN LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN DEL POLÍGONO PS-8, EN SIERRA NEVADA (MONACHIL) GRANADA, PROMOVIDAS POR PROMONEVADA, S.A.

1°) Los edificios que se incluyen en el proyecto del Polígono PS-8 en Sierra Nevada, son los siguientes: RCP-1; RCP-2.1; RCH-1; RCH-3 Y RCH-4

2°) La Dirección de Obra de Estructuras, ha sido llevada por los Arquitectos D. Bernardo POZUELO MUÑOZ y Dª Mª Victoria MIR DE MIGUEL, Arquitectos Redactores del Proyecto y Directores de la obra, El Ingeniero de Caminos D. Justo GARMENDIA GARCIA, y los Arquitectos Técnicos D. Miguel FERNÁNDEZ MELGUIZO, D. Lorenzo GIL REBOLLO y D. Luis OLMEDO GARCIA, según cuadro adjunto:

| EDIFICIO | ARQUITECTO | ARQ. TÉCNICO | ING. CAMINOS |
|---|---|---|---|
| RCP - 1 | B. Pozuelo M. | Lorenzo Gil R. | Justo Garmendia |
| RCP - 2.1 | Mª Victoria Mir | Luis Olmedo | --- |
| RCH - 1 | B. Pozuelo M. | Lorenzo Gil R. | Justo Garmendia |
| RCH - 3 | B. Pozuelo M. | M. Fernández M. | Justo Garmendia |
| RCH - 4 | B. Pozuelo M. | M. Fernández M. | Justo Garmendia |

3°) Las intervenciones de dichos Arquitectos Técnicos, se recogían en los Contratos visados en ese Colegio Oficial de Aparejadores, con los números 3.763/93 (para los Arquitectos técnicos D. Miguel FERNÁNDEZ MELGUIZO y D. Lorenzo GIL REBOLLO) y 3.981/93 de D. Luis OLMEDO GARCIA, los cuales quedaron anulados a la terminación de las estructuras, siendo sustituidos por el contrato num° 800/94, que comprendía la terminación de las edificaciones.

4°) No quedan comprendidas en el trabajo, responsabilidad ni honorarios de los Arquitectos Técnicos firmantes, las diferentes partidas que comprenden las Instalaciones en general de los Edificios (Fontanería y Grifería, Electricidad, Ascensores, Calefacción y Sala de Calderas, A.C.S, Ventilación forzada, Comunicaciones, Contraincendios, Trasiego de Combustible, Grupo Electrógeno, Central de Gasóleo, Redes de Alta Tensión y Centros de Transformación).

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES

1V2693184

5º) En la terminación de los edificios, han intervenido los técnicos siguientes:

| EDIFICIO | ARQUITECTO | ARQ. TÉCNICO |
|---|---|---|
| RCP - 1 | Bernardo Pozuelo Muñoz | Luis Olmedo García |
| RCP - 2.1 | Mª Victoria Mir de Miguel | Luis Olmedo García |
| RCH - 1 | Bernardo Pozuelo Muñoz | Luis Olmedo García |
| RCH - 3 | Bernardo Pozuelo Muñoz | Miguel Fernández Melguizo |
| RCH - 4 | Bernardo Pozuelo Muñoz | Miguel Fernández Melguizo |

Limitándose el trabajo encargado, la responsabilidad civil y los honorarios de cada uno de los técnicos indicados exclusivamente a los edificios indicados en cada caso.

Granada, a 30 de Noviembre de 1.994
LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS

Miguel Fernández Melguizo  Lorenzo Gil Rebollo  Luis Olmedo García

EV 0574486

ES COPIA DE SU MATRIZ,que expido a instancia de los otorgantes,según intervienen,en cuarenta y un folios de papel exclusivo para documentos notariales,números:1V2693090,--091,092,093,094,095,096,097,098,099,100,101,102,103,104,-105,106,107,108,109,110,111,112,113,114,115,116,117,118,-119,120,145,146,123,124,125,140,141,142,143,y el del presente,que signo,firmo y rubrico y un folio más,que es el siguiente anexo,de clase octava,serie OD,número:3524948,-en Granada el mismo dia de su autorización.DOY FE.

TIMBRE DEL ESTADO

5 PTA CINCO PESETAS

0D3524948

CLASE 8.ª

EUSEBIO CARO ARAVACA Angel Ganivet, 3-3.º D GRANADA

NUMERO SEIS CERES GRANADA

EL PRESENTE FOLIO ES EL AGREGADO A LA COPIA AUTORIZADA DE LA ESCRITURA OTORGADA ANTE DON EUSEBIO CARO ARAVACA EL 23.10.96 CON EL NUMERO 3057 DE ORDEN DE PROTOCOLO.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO 6 DE GRANADA

Devuelto a esta Oficina ayer, ha sido **INSCRITO** el precedente documento, donde indican los cajetines puestos al margen de las descripciones de las fincas. En unión del testimonio de Diligencia aclaratoria que antecede, de fecha 21 de Noviembre de 1.996, y de una instancia suscrita por los apoderados de Promonevada S.A. el día 14 de Enero de 1.997, firmas legitimadas, que ha sido archivada; por cuya instancia se solicita la inscripción de la escritura **con excepción de los anejos** inseparables que en la misma se les asignan a los 2 inmuebles horizontales independientes resultantes de la división horizontal, constituidos por participaciones indivisas de otras fincas propiedad de Promonevada S.A..

Granada, 6 Febrero 1.997.-
EL REGISTRADOR,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD NUMERO SEIS GRANADA ADOLFO ROBLES CERES

| | | |
|---|---|---|
| BASE: Declarado ☒ Fiscal ☐ Nº 2-2º - Inciso 2º D. AD 3ª Ley 8 / 1989 ☐ | | |
| HONORARIOS (Iva incluido) DEDUCIR RETENCION I.R.P.F. 716.905 | Nos ARANCEL: 1, 2, 3 | MINUTA Nº 999 |
| Pesetas. setecientas dieciseis mil novecientas cincuenta y una | | |

AL SR. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD N° 6 DE GRANADA

D. MANUEL ROBLES RAMÍREZ Y D. JOSE LUIS NAVARRO MONTORO, apoderados mancomunados de PROMONEVADA, S.A., SOLICITAN:

La inscripción de la escritura de " Declaración de Obra Nueva y División Horizontal del Hotel Ziryab", de Sierra Nevada, otorgada por los mismos en igual representación el día 23 de Octubre de 1996 ante el Notario de Granada D. Eusebio Caro Aravaca, bajo el Número 3.057/96, de su Protocolo, CON EXCEPCIÓN DE LOS ANEJOS inseparables que se le asignan a los 2 inmuebles horizontales independientes resultantes de dicha división horizontal, constituidos por participaciones indivisas de otras fincas propiedad de Promonevada, S.A.. Granada, 14 de Enero de 1997.

Sierra Nevada, Monachil, Granada, 14 de Enero de 1997.

PROMONEVADA, S.A.
P.P.

PROMONEVADA, S.A.
P.P.

LEGITIMACIÓN Y SUSCRIPCIÓN [illegible]
[illegible] Capital [illegible]
Las firma/s y rúbrica [illegible]
de D Manuel Robles Ramírez y D José Luis Navarro Montoro
por ser de mi conocimiento [illegible]
diecisiete de Enero de mil novecientos noventa y seis. DOY FE.-

SERIE E Nº 9562 ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL GRANADA
LEGITIMACIONES
Tasa 5
[illegible]

E

DOCUMENTO [illegible]

REGISTRO DE LA PROPIEDAD — GRANADA — SEIS
Relacionado este documento en el tomo 1.966 del Archivo
libro 102 de Marbella folio 111 finca núm. 7.112
inscripción 22
Granada, 6 de Febrero de 1997

1X0359345

YO EUSEBIO CARO ARAVACA, NOTARIO DE ESTA CAPITAL DE COLEGIO; HAGO CONSTAR: Que en la escritura por mi autorizada el dia 23 de Octubre de 1996, nº 3057 de mi protocolo, figura la siguiente diligencia que fotocopio a continuación: - - - - -

"DILIGENCIA: En Granada, a veintiuno de Noviembre de mil novecientos noventa y seis.------

Yo, EUSEBIO CARO ARAVACA, Notario autorizante, hago constar:----------

Que ante mí, comparecen los mismos otorgantes de la precedente escritura de declaración de obra nueva, de fecha 23 de Octubre de 1.996, número 3.057 de protocolo, DON JOSÉ LUIS NAVARRO MONTORO y DON MANUEL ROBLES RAMÍREZ, cuyas circunstancias personales están acreditadas en la misma.----------

Dichos señores, según intervienen, manifiestan que se padeció error al consignar el valor dado a la obra nueva declarada, que es el de "1.153.887.523'00 pesetas" y no el de "1.469.515.302'00 Ptas." como allí aparece.------

En consecuencia, yo, el Notario, conforme a lo previsto en el Art. 153 del Reglamento Notarial subsano la presente escritura, en los términos citados y donde dice:----------

"VALOR DE ESTA OBRA NUEVA DECLARADA, INCLUIDO EL SUELO: 1.469.515.302'00 Ptas.-"

deberá tenerse como puesto:----------

"VALOR DE ESTA OBRA NUEVA DECLARADA, INCLUIDO EL SUELO: 1.153.887.523'00 Ptas.-"

El restante contenido de esta escritura queda íntegramente vigente.----------

Leo esta diligencia a los comparecientes; la aprueban y firman conmigo, el Notario, que de cuanto se consigna en la misma, DOY FE. Estan las-

firmas de D.Jose L.Navarro;D.Manuel Robles;Signado:Eusebio Caro Aravaca.Rubricados y sellado.- -

Y PARA QUE CONSTE EXPIDO EL PRESENTE TESTIMONIO EN ESTE SOLO / FOLIO TIMBRADO DE PAPEL EXCLUSIVO DE JSO NOTARIAL;QUE SIGNO; / FIRMO Y RUBRICO EN GRANADA A VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.DOY FE.

"Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al presente documento ha sido ingresada la cantidad 5.769.438, 5.190.840 pesetas según carta de pago número 3674,3675 de 26 NOV. 1996. El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la oficina para comprobación de la autoliquidación y en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan"

26 NOV. 1996 de 1.99

Por el Jefe del Departamento

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 6 DE GRANADA

Presentado a las 9'30 del 28 de Noviembre de 1996, asiento 571-B del Diario, 16 y se RETIRA por su presentante.

EL REGISTRADOR