PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
TIMBRE DEL ESTADO
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS DE MADRID
NIHIL PRIUS FIDE

HR5653617

07/2023

NUMERO **TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS** -

En Madrid, **a dieciocho de febrero de mil nove - cientos sesenta y siete.** - - - - - - - - - - - - -

Ante mi, **Francisco Nuñez Lagos, Notario de esta Capital,** - **COMPARECE** : -

. **DON EMILIO GONZALEZ VEGA, mayor de edad, casado, empleado, vecino de Madrid, calle de Juan-Montalvo número 23.** - - - - - - - - - - - - - - - -

Documento Nacional Identidad 1289041 de Madrid 10 Noviembre de 1.965 . - - - - - - - - - - - - -

INTERVIENE en nombre y representación de la Sociedad " Inmobiliaria Cosmo S.A." domiciliada en- Madrid, de duración indefinida constituida median te escritura otorgada ante mi el dia tres de agosto de mil novecientos sesenta y cuatro. Inscrita-- en el Registro Mercantil al tomo 1797 libro 1203,- folio 214, hoja número 9025. -- - - - - - - - - ---

Su representación y facultades resultan de su - cargo de **Presidente** y de la delegación de facul-

tades hecha a su favor, todo ello segun escritura - otorgada ante mi el dia tres de diciembre de mil -- novecientos sesenta y cuatro, número de orden 1885 que se transcribirá . - - - - - - - - - - - - - - -

Tiene, a mi juicio capacidad legal suficiente - para otorgar esta escritura de constitución de finca en propiedad horizontal y al efecto, DICE Y OTORGA:

PRIMERO.- Que la Sociedad " Inmobiliaria Cosmo - S.A.", es dueña de la siguiente finca en pleno dominio:

EDIFICIO en construcción sito en Madrid y su Glorieta de Puerta de Toledo número 2, y con fachada - tambien a la calle de Toledo señalada hoy con el -- número 118 y al Paseo de los Pontones señalada con- el número 1 . --

El solar sobre el que se alza linda al Norte, - o sea por su frente, con la Glorieta de la Puerta - de Toledo; al Mediodia o testero, con la casa número 4 de la calle de Toledo número 120 y la casa --- número 3 del Paseo de los Pontones; al Este o izquierda, con la calle de Toledo; y al Oeste o derecha con el Paseo de los Pontones. La forma del solar es la de un cuadrilatero irregular mixtilineo y sus lados miden : el primero al Norte arco de circulo - cuyo desarrollo es de veinticinco metros cuarenta-- y cinco centimetros, el segundo fachada a la calle -

MADRID

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
TIMBRE DEL ESTADO
0,15 €
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS DE MADRID
NIHIL PRIUS FIDE

de Toledo, veintidos metros setenta centimetros; - y el tercero medianeria Sur, cuarenta metros; y el cuarto que cierra la figura treinta y dos metros - ochenta centimetros. Estas lineas encierran una -- superficie de ochocientos metros sesentay cuatro-- decímetros cuadrados, equivalentes a diez mil - trescientos doce pies y sesenta y seis décimos -- tambien cuadrados. - - - - - -- - - - - - - - - --

La casa consta de nueve plantas y un sobreático llamadas, Segundo Sotano, Primer Sotano, Baja , - Primero, Segundo, Tercero, Cuarto, Quinto, Sexto- y Sobreático . - - - - - - - - - - - - - - - - - --

La planta de segundo sotano está destinada a - local comercial, y no servicios generales como -- se dice en el titulo; el primer sotano está --- destinado a servicios generales y a sotano de los locales comerciales de la planta baja. La planta baja se destina a locales comerciales, y en ella- está situado el portal de acceso, escaleras gene- rales, vestibulo de dos ascensores y dos monta - cargas. --

La planta primera está destinada a salon social bar, oficio, aseos de hombres y de mujeres y ha- bitaciones. Y las otras cinco plantas siguientes todas ellas estan destinadas a habitaciones. --

Y el sobrepático está destinado para servicios,-- dependencias para maquinaria de ascensores y montacargas. La superficie construida es la de siete mil novecientos diecinueve metros cuadrados, aproximadamente . -

Este edificio tiene el servicio general de alcantarillado. En cuanto a la instalación del servicio de agua se estará a lo dispuesto para los locales comerciales e industriales en el Decreto del Ministerio de Obras Publicas de 14 de octubre de 1.965.-

TITULO.- Les pertenece de la siguiente forma :- El solar por compra a Don Gumersindo Gutierrez- Solana y Sainz de la Maza y Don Urbano Gomez Sanz, - mediante escritura ante mi de treinta de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro. - - - - - - -

Y la edificación por estarla construyendo a sus expensas, habiendo hecho la declaración de la obra nueva en escritura otorgada ante mi el dia dieciocho de enero de mil novecientos sesenta y siete, - -

Inscrita en el Registro de la Propiedad número cuatro, como finca 507 en los tomos 58 y 193, -- del archivo, 26 y 95 respectivamente de la seccion 3ª, folios 166 y 65 . - - - - - - - - - - - - - - -

VALOR : Cincuenta y tres millones setecientas- veinte mil pesetas. - - - - - - - - - - - - - - - -

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
TIMBRE DEL ESTADO
0,15 €
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS DE MADRID
NIHIL PRIUS FIDE

SEGUNDO.- Manifiesta el señor compareciente se - gún interviene que se proponen vender independien temente cada uno de los locales que componen el - edificio descrito, y al efecto comp acto previo - procede en este acto a constituir el mismo en ré- gimen de propiedad horizontal y solicita la ins - cripción en folio separado de cada uno de dichos- locales, cuya descripción es la siguiente : - - -

1.- Local comercial llamado " Local número -- uno ", es la finca independiente número uno de - la edificación en construcción en Madrid, y su - Glorieta de la Puerta de Toledo 2, y vuelta a la calle de Toledo 118 y al Paseo de los Pontones -- número 1 --

Está situada en planta de segundo sotano y en parte tambien en planta primer sotano. - - - --

Tiene una superficie en segundo sotano de -- ochocientos noventa y siete metros cuadrados. --

Y en zaguan en primer sotano la de sesenta y- cuatro metros cuadrados. - - - - - - - - - - - - -

MADRID

Tiene su acceso por el Paseo de los Pontones -- en planta de primer sotano, cota cero del Paseo. -

Linda : en planta de segundo sotano : al Norte- con subsuelo de la Glorieta de la Puerta de Toledo alSur, con subsuelo de la casa número 4 de la calle de Toledo número 120 y la casa número 3 del Paseo- de los Pontones; al Este, con subsuelo de la calle de Toledo; y al Oeste, con subsuelo del Paseo de - los Pontones . - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Y en planta de primer sotano : frente al Oeste, con el Paseo de los Pontones; al Sur con dicha casa número 120 de la calle de Toledo, y con la número 3 de la Paseo de los Pontones; al Norte y al Este, con el local comercial número 3. - - - - - - - - - - - -

Se le asigna una cuota de participación en el valor total del inmueble y elementos comunes del edificio de ocho enteros por ciento (8,00 %) . - --

2.- Local comercial llamado " local número tres" que es la finca independiente número dos de la -- edificación en construcción en Madrid, y su Glorieta de la Puerta de Toledo 2 , vuelta a Toledo 118 y al Paseo de los Pontones 1. - - - - - - - - - - - --

Está situada en planta baja y en planta de primer sotano, ambas plantas unidas entre si mediante una escalera interior propia del local . - - - - - - -

MADRID

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
TIMBRE DEL ESTADO
0,15 €
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS DE MADRID
NIHIL PRIUS FIDE

HR5653620

07/2023

Tiene una superficie en planta baja de trescientos treinta y tres metros cuadrados; y en planta de primer sotano la de **doscientos noventa metros cuadrados.** -

Linda : en planta baja : por su frente al Norte con la Glorieta de la Puerta de Toledo, por donde tiene accesos; derecha entrando al Oeste, con el Paseo de los Pontones, por donde tiene varios accesos; izquierda al Este, con el local número dos y con patio y con el local número cuatro; y por el fondo al Sur, con el local número uno en su planta de primer sotano y con la casa número 120 de la calle Toledo y casa número 3 del Paseo de los Pontones . - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Y en planta de sotano primero linda : al Norte con subsuelo de la Puerta de Toledo; al Oeste, con el Paseo de los Pontones, por donde tiene un acceso; izquierda al Este, con local número dos, en zona de primer sotano y con el local número cuatro, y con patio - terraza; y por el fondo al Sur, con el local número uno . - - - - - - - - - -

Se le asigna una cuota de participación en el valor total del inmueble y elementos comunes del edificio de **doce** enteros por ciento (12,00 %).

3.- Local comercial llamado " Local número-

MADRID

cuatro, que es la finca independiente número --- tres de la edificación en construccion en Madrid,- y su Glorieta de la Puerta de Toledo 2 y vuelta a - la calle Toledo 118 y al Paseo de los Pontones 1 .-

Está situada en planta baja y en planta de primer sótano, ambas plantas unidas entre sí mediante es - calera interior propia del local . - - - - - - - -

Tiene una superficie en planta baja de trescien-- tos treinta y tres metros cuadrados; y en planta -- de primer sotano de **doscientos noventa metros -- cuadrados.** - - - - - - - - - - - - - - - - - - -----

Linda : en planta baja : por su frente al Norte con la Glorieta de la Puerta de Toledo por donde -- tiene accesos; derecha entrando al Oeste, con el -- local número dos en su planta baja, con patio y con el local número tres; izquierda al Este, con la - calle de Toledo por donde tiene accesos; y por el - fondo al Sur, con la casa número 120 de la calle -- Toledo y la casa número 3 del Paseo de los Pontones

Y en planta de primer sotano : al Norte, con sub suelo de la Glorieta de la Puerta de Toledo; al -- Oeste, con el local número dos en su planta de pri mer sotano, con patio - terraza y con el local núm ro tres; izquierda al Este, con la calle de Toledo por donde tiene acceso; y por el fondo al Sur, con el local número uno y con la casa 120 de la calle-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
TIMBRE DEL ESTADO
0,15 €
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS DE MADRID
NIHIL PRIUS FIDE

de Toledo y número 3 del Paseo de los Pontones .

Se le asigna una cuota de participación en el -- valor total del inmueble y elementos comunes del - edificio de **doce** enteros por ciento (12,00 %) .-

4.- Local comercial llamado " Local comercial - número dos ", que es la finca independiente número cuatro del edificacio en construcción en Madrid,- y su Glorieta de la Puerta de Toledo 2 y vuelta - tambien a la calle de Toledo 118 y al Paseo de -- los Pontones número 1 . - - - - - - - - - - - - --

Está destinado aResidencia Hotelera, clasifi-- cada en Categoria Primera - B . (1ª B) . - - -

Está situada en planta de primer sotano, plan ta baja, Primera, Segunda, Tercera, Cuarta, Quinta Sexta y Septima o sobreático . - - - - - - - -

Tiene una superficie en planta de primer so- tano de **ciento cuarenta y ocho metros cuadrados.**

En planta baja de **ciento veintisiete metros.**

En cada una de las plantas Primera, Segunda,

Tercera, Cuarta, Quinta y Sexta, ocupa ochocientos veinticinco metros cuadrados. Y en planta septima- o sobreático la de quinientos noventa y ocho metros cuadrados cubiertos, y ochenta y dos metros cuadra dos de superficie descubierta o terraza. - - - - -

Todas las plantas estan unidas entre sí mediante dos escaleras, principal y servido, suyas, y asi - mismo mediante dos ascensores y dos montacargas-- propios tambien de este local . - - - - - - - - -

En planta de primer sótano, estan situados las- instalaciones de calefacción y agua caliente, fosos de ascensores y montacartas, aseos, y servicios -- del hotel y el transformador, y linda : al Norte, con subsuelo de la- Puerta de Toledo; derecha al Oeste, con el local - número tres en su planta de primer sotano; izquier- da al Este, con el local número cuatro, en su --- planta de primer sotano; y por el Sur, con patio - terraza. - Este local , tiene acceso a través de - esta planta al patio - o terraza que linda con el- mismo por el Sur; el uso exclusivo del suelo de - dicho patio - terraza pertenece a este local número dos; y todos los gastos que se ocasionen por este uso tales como limpieza, conservación, y reparacio nes ordinarias son de su cuenta exclusiva. - - --

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS
TIMBRE DEL ESTADO
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS DE MADRID
NIHIL PRIUS FIDE
HR5653622

07/2023

En planta baja está situado el hall de entrada - Conserjeria, recepción, vestibulo de ascensores y- montacargas , y otros servicios, y linda : por su frente al Norte, con la Glorieta de la Puerta de - Toledo; derecha entrando al Oeste, con el local - número 3 en su parte de planta baja; izquierda al- Este, con el local número cuatro, en su parte de-- planta baja; y fondo al Sur, con patio común . --

Las restantes plantas, Primera, Segunda, Tercera Cuarta, Quinta, Sexta , o sean seis plantas ,es tan destinadas a habitaciones , y la sobreático se destina a dependencias para servicios, maquinaria de ascensores y montacargas. Los linderos de -- cada una de estas plantas son iguales para cada- una de ellas, y son al Norte, con la Glorieta de la Puerta de Toledo; al Oeste, con el Paseo de los Pontones; al Este, con la calle de Toledo; y al - Sur, con la casa número 120 de la calle de Toledo y la casa número 3 del Paseo de Pontones. - - -

Por el interior linda cada planta con el patio comun . ---

El número total de habitaciones es : individua les sesenta y tres habitaciones; dobles noventa- y cinco habitaciones, o sea en total son ciento-

cincuenta y ocho . De ellas, tienen instalado -- baño completo setenta y nueve habitaciones; y me dio baño setenta y cuatro habitaciones. - - - -

Este local número dos Residencia hotelera tiene los siguientes servicios : Calefaccion, agua - caliente, dos ascensores, dos montacargas de servicio, teléfono, gas, agua, fuerza electrica con transformador propio . - - - - - - - - - - - - - -

Se le asigna una cuota de participación en el valor total del inmueble y elementos comunes - del edificio de sesenta y ocho enteros por ciento

COMUNIDAD :

El régimen civil e hipotecario de los locales descritos es el dispuesto en la vigente Ley de - Propiedad Horizontal, y en el presente Estatuto:

Artículo 1.- A efectos del artículo 3 de la - Ley de Propiedad Horizontal, la cuota que a cada local corresponde, aplicable a la propiedad de - los elementos comunes, y en general a los bene - ficios y cargas por razon de la Comunidad es la- siguiente : - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Local comercial número uno ... 8, %

Local comercial número dos ... 68, ,%

Local comercial número tres... 12, %

Local comercial número cuatro. 12 %

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
TIMBRE DEL ESTADO
0,15 €
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS DE MADRID
NIHIL PRIUS FIDE

HR5653623

07/2023

TOTAL ..... 100,00 %

Artículo 2.- Al local comercial número dos, Residencia hotelera, le corresponde el uso del suelo - del patio - terraza que está situado a la altura- de la planta primer sotano, al cual tiene acceso- directo por dicha planta. Dicho patio - terraza - tiene una superficie aproximada de **veinticuatro- metros cuadrados** -- . Debe cuidar a su costa de los gastos de limpieza, conservación, alumbrado, y reparaciones ordinarias del mismo. - - -

Artículo 3. - Los propietarios de los locales- comerciales o industriales podrán practicar respecto de ellos, segregaciones, divisiones, agregaciones, y agrupaciones sin necesidad del consentimiento de la Junta de condueños. Para efectuar tales- actos juridicos bastará el consentimiento de los -- titulares afectados que determinaran por si solos las cuotas en los elementos comunes, y en los gastos, que corresponderán en los locales modificados

Artículo 4.- Los propietarios de los locales -

comerciales o industriales, podrán instalar en la parte de fachada ocupada por su respectivo local, anuncios, incluso luminosos, y tanto en altura como en anchura, de su local; siempre que estos anuncios guarden la necesaria estética y categoria del edificio, en la forma autorizada por las Ordenanzas Municipales. -

Artículo 5.- El propietario del local comercial comercial número dos, Residencia Hotelera, podrá realizar obras de mejora ó acondicionamiento incluso aunque afecten a la fachada del edificio sin que para ello necesite el consentimiento de la Junta de condueños. - - - - - - - - - - - - - -

Artículo 6.- La convocatoria para toda clase de Juntas se hará cuando menos con seis dias de antelacion, practicandola a cada propietario en el local a él pertenecíente, que se considerará como domicilio legal a estos efectos, y a todas las relaciones de cada propietario con la Comunidad.-

Artículo 7.- Las actas de la Junta serán firmadas por el Presidente, por el Secretario o quienes hagan sus veces, y por dos de los condueños. Las certificaciones de las actas iran expedidaspor el Secretario y visadas por el Presidente o quie-

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES
TIMBRE DEL ESTADO
0,15 €
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS DE MADRID
NIHIL PRIUS FIDE

HR5653624

07/2023

nes hagan sus veces. - - - - - - - - - - - - - - - - -

Artículo 8.- Los propietarios de los locales -- comerciales números tres y cuatro, quedan obligados a instalar en las ventanas de sus respectivos locales que dan al patio comun, uso exclusivo del local número dos, y en su planta de primer sotano rejas protectoras del modelo que mejor les parezca

En tal estado queda redactado este Estatuto .-

Hago las reservas y advertencias legales. - -

Leo esta escritura integramente a los otorgantes por renunciar al derecho de hacerlo por si o- persona a su eleccion y enterados de su contenido prestan su consentimiento y firman conmigo el Notario que doy fé de conocerle y de todo lo contenido en este instrumento publico, extendido en - cuatro pliegos clase 14ª, números 5.499.226, los dos siguientes y el presente, que signo, firmo,- rúbrico y sello . --Sobrerraspado : doce -12-- doce - 12 - ocho - 8 dos escaleras, principal y de servicio, suyas - o sea seis plantas - destina a - 8 - 2 - 2- Interlineado: y el transforma-- dor.- Vale todo.- DOY FE .-

Está la firma del compareciente ----------
signado: Francisco Núñez ----------
rubricados y sellado ----------

---(A continuación siguen dos notas de expedición de copias para la sociedad) ----------

ES COPIA DE SU MATRIZ EN DONDE DEJO NOTA Y QUE BAJO EL NUMERO DE ORDEN AL PRINCIPIO EXPRESADO, QUE SE HALLA EN EL PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL AÑO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE, DEL NOTARIO DE MADRID DON FRANCISCO NÚÑEZ LAGOS, OBRANTE EN EL ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS DE ESTE DISTRITO, Y A INSTANCIA DE DON CRISTIAN CASILLAS GONZALEZ, EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE "HOTEL PUERTA DE TOLEDO, S.A." Y DOÑA INES GRAICHEN, COMO ADMINISTRADORA UNICA DE LA ENTIDAD "FINCA MAZASTI, S.L.", EN VIRTUD DE ESCRITURA OTORGADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 2021, ANTE EL NOTARIO DE MADRID DON CARLOS PEREZ RAMOS, BAJO EL NUMERO 5336 DE ORDEN, TITULAR REGISTRAL DE LAS FINCAS 23881 Y 23875 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 4 DE MADRID; YO, ALFREDO BARRAU MORENO, COMO NOTARIO ARCHIVERO, LA EXPIDO EN ESTA CAPITAL A TRECE DE MARZO DE DOS MIL VEINTICUATRO, EN OCHO FOLIOS DEL TIMBRE DEL ESTADO, DE PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES, SERIE HR, NÚMEROS 5653617 Y LOS SIETE SIGUIENTES EN ORDEN. DOY FE.

FE PÚBLICA NOTARIAL
CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL
NOTARIADO EUROPA
ARCHIVO GENERAL DE PROTOCOLOS
MADRID
02840988604

APLICACION ARANCEL, Ley 8/89 R.D. 1.426/1.989
(Anexo II. Norma Novena-1)
DOCUMENTO SIN CUANTIA
DERECHOS DEVENGADOS, € 108,58
Número arancel aplicado: 4 y norma 8.ª