



0 1448588

CLASE 14

En Madrid a veintiuno de junio de mil novecientos -
setenta y siete.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, DON GUILLERMO ANGLADA GOMEZ, mayor de
edad, casado, industrial, vecino de Madrid, calle de Ló-
pez de Hoyos nº 78, y

DE OTRA PARTE, DON FRANCISCO BUENO ARUS, mayor de -
edad, casado, funcionario, vecino de Madrid, con domici-
lio en esta Capital, calle de Comandante Zorita nº 39-3º
C, con D.N.I. nº 588.001.

INTERVIENEN

El compareciente D. Guillermo Anglada Gómez en nom-
bre y representación de la Sociedad Mercantil "COTO DE -
SAN ISIDRO, S.A.", en anagrama (C.O.S.A.I.S.A.), antes IN-
MOBILIARIA DE ESTUDIOS Y REALIZACIONES, SOCIEDAD ANONIMA,
en anagrama y abreviadamente (I.N.E.S.T.R.E.S.A), cuya -
representación dimana de Escritura de Poder otorgada a -
su favor el día 23 de octubre de 1.973 ante el Notario -
de Madrid D. Pelayo Hornillos Gonzales y que figura al--
nº 1.579 de su protocolo, debidamente inscrito en el Re-
gistro Mercantil de la provincia de esta Capital al tomo
1.994 general 1.382 de la sección 3ª del libro de socie-
dades, folio 204, hoja nº 11.016, inscripción 6ª, el día
19 de diciembre de 1.973 y

Guillermo Anglada

Francisco Bueno Arus

D. Francisco Bueno Arús en nombre y representación de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización denominada "COTO DE SAN ISIDRO", cuya representación dimana del Acta de Constitución de la citada Comunidad de Propietarios de fecha 16 de enero de 1.977, protocolizada por el Notario de Madrid D. José Aristónico García bajo el núm. de orden 153 de su protocolo.

Tienen los comparecientes, según intervienen y declaran expresa y libremente, la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse y la suficiente para este acto, por lo que a medio del presente documento privado,

E X P O N E N

I.- Que la Sociedad mercantil "COTO DE SAN ISIDRO, S.A", abreviadamente y en anagrama (C.O.S.A.I.S.A.), con domicilio en Madrid, calle de Orellana núm. 11, piso bajo - dcha., constituida con la denominación "INMOBILIARIA DE ESTUDIOS Y REALIZACIONES, S.A" en anagrama (I.N.E.S.T.R. E.S.A.) en virtud de escritura autorizada en Barcelona por el Notario de dicha Capital, Don Francisco Siso Cave^{ro} el día 3 de febrero de 1.966, modificada por escrituras otorgadas ante el Notario de Madrid D. Pelayo Hornillos González el 17/12/1.971 y el 31/8/1.972 adoptando - en esta última su actual denominación y trasladando su domicilio de Barcelona a Madrid, calle de Orellana nº 11. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo -- 1994 general, 1382 de la sección 3ª del Libro de Sociedades, folio 203, hoja nº 11.016, inscripción 5ª.

II.- Que la referida Sociedad Mercantil promovió la Urbanización denominada COTO DE SAN ISIDRO, sita en el Km. 79.400 de la Carretera Nacional Madrid-La Coruña y que - corresponde al Término Municipal de Ituero y Lama, provin

.../...



CLASE 14'

cia de Segovia, teniendo aprobado el Plan Parcial de Or-
denación de la Primera Fase, que comprende los poligo--
nos signados con las letras A-B-C-D-E-F y G del plano -
que se acompaña al presente escrito y que las partes de
claran conocer -Documento nº 1-.

¿PLAN PARCIAL?

III.- Que, además, COSAISA tiene vendidas las siguien--
tes parcelas de la segunda fase de dicha Urbanización,-
ventas que se han efectuado con derecho a enganchar en
las redes de agua, luz y alcantarillado de la Urbaniza-
ción citada, según el siguiente detalle referido al ad-
junto y citado plano:

<u>Poligono</u>	<u>Parcelas</u>
H	TODAS, excepto las 41,53 y 59
J	2 al 8; 29;30 y 31
M	1 al 10; 25 y 42
N	1 al 14
P	TODAS
Q	TODAS
R	1 al 3;5 al 12; 44 al 49
S	19 al 23; 37 al 39

Además, todos los comparecientes declaran:

- a) Que las parcelas núms. 1 al 18 del Poligono S,
se consideran, a todos los efectos de este docu-
mento, como parcelas de la 1ª fase.
- b) Que las zonas deportiva y comercial no se consi-
deran incluidas ni en primera ni en segunda fa-
se, sino formando un conjunto especial sobre el

.../v.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

que no se establece pacto alguno excepto en lo que respecta al suministro de agua a la zona deportiva.

IVI--Que en el mes de agosto del año 1.973 la Sociedad Mercantil COSAISA, a través de su Gerente Estatutario D. Jorge Martinez Molines concierta y suscribe un préstamo con la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia, con garantía hipotecaria de la finca contenida en la citada urbanización, que se describe en el exponendo II de la escritura de segregación e hipoteca otorgada el día 24 de mayo de 1.973 con el nº 909 del protocolo del Notario de Segovia D. Alfonso Martinez Almeida, sumando el total de la superficie que responde de la garantía hipotecaria 22 Ha., 22 a y 64 ca., en total 222.264 m/2., por la suma de 6.000.000.-- de ptas. de principal, de sus intereses al 6,75% anual por un periodo de seis años y ^{de} 900.000.-- ptas. para costas y gastos, indicandose en el préstamo hipotecario que la citada hipoteca se extiende a todas las edificaciones que se pudieran construir en la finca hipotecada, que aparece señalada en el Registro de la Propiedad de Santa Maria la Real de Nieva (Segovia) como finca nº 1.867, quedando la finca matriz señalada con el número 1.731 reducida a una superficie de 15 Ha., 30a. y 47 ca., en total 153.047 m/2., según anotación de fecha 18-8-73 que aparece al folio 102 del libro 24 correspondiente al Ayuntamiento de Ituero y Lama.

V.- Que la entrega del capital prestado tenía como finalidad, según rezaba la propia escritura de préstamo e hipoteca, ya citada (que se unió como documento nº 2), la edificación de ciertas construcciones, aunque la realidad, conocida por la Caja era la que se contenía en la carta que dirigió a la misma, el día 6-6-73 (y cuya copia se unió como documento nº 3) la Sociedad INESTRESA ordenando que con cargo al citado préstamo de 6.000.000.- de ptas.



CLASE 14'

se cancele el principal, intereses y costas del procedimiento ejecutivo seguido por dicha Caja en base al crédito personal concedido a INESTRESA desde antes de 1.970, cancelación que debia llevar aparejado el levantamiento del embargo que pesaba sobre la finca de INESTRESA, como así se hizo, según se refleja, entre otros documentos en la nota de la Caja de 22/8/1.973, y en la carta de adeudo de la misma, dirigida a COSAISA el 26/6/1.973, (documentos que se acompañan con los núms. 4-5 y 6).

VI.- Que la Sociedad Mercantil COSAISA con posterioridad al año 1.973 suscribió con diversos compradores de parcelas contratos de compraventa, que vendía libre de cargas y gravámenes.

VII.- Que como consecuencia de que la Sociedad Mercantil COTO DE SAN ISIDRO.S.A. ha venido sobreseyendo el pago de los plazos convenidos con la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia para amortizar el crédito hipotecario descrito en la exposición IV de este documento, la referida Caja de ahorros ejercitó en el año 1.976 el procedimiento judicial sumario que autoriza el art. 131 de la vigente Ley Hipotecaria, en reclamación de cinco millones cuatrocientas veinticinco mil pesetas de principal, pago de intereses y costas.

VIII.- Que la Primera Fase correspondiente al Plan de Ordenación de la citada Urbanización COTO DE SAN ISIDRO, debidamente aprobada dicha Primera Fase por la Comisión

.../v.

Provincial de Urbanismo de Segovia, con fecha de 1.957 - se halla todavía sin terminar, con deficiencias en el al cantarillado y alumbrado eléctrico en la Urbanización, - escasez en el suministro de agua, falta de vías de pene tración y accesos adecuados a las parcelas.

IX.- Que con fecha 9 de mayo de 1.977 la Comunidad de - Propietarios de la Urbanización COTO DE SAN ISIDRO ha - ingresado, con fondos propios de la misma, en la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia, para el prestamo - núm. 19.295-8, que fué concedido a COSAISA, clave H-5120, la cantidad de 539.683.- ptas., que comprende el pago de los siguientes vencimientos:

Vcto. 24-05-75	138.796.-
" 24-08-75	136.213.-
" 24-11-75	133.629.-
" 24-02-76	<u>131.045.-</u>
<u>En total S.E.u.O.....</u>	<u>539.683.-</u>

El referido pago de la indicadas 539.683.- Ptas. se efectuó con cargo a la cuenta nº 01104369-0 abierta en - la propia Caja a nombre de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización Coto de San Isidro.

X.- Que teniendo propósito los comparecientes, según in- terviene, de solucionar los diversos problemas que la - Urbanización COTO DE SAN ISIDRO tiene planteados, lo lle- van a efecto con arreglo y sujeción a las siguientes,

E S T I P U L A C I O N E S

PRIMERA.- D. Guillermo Anglada Gómez, expresa y libremen- te y actuando en nombre y representación de COTO DE SAN ISIDRO.S.A., cuya representación y facultades afirma po- seer y ratifica en este acto, cede a la Comunidad de Pro

.../...



CLASE 14

pietarios de la Urbanización COTO DE SAN ISIDRO los siguientes bienes y derechos:

A).- Las letras de cambio, recibos de contribución pendientes de cobro y talones bancarios contenidos en las relaciones que a continuación se indican en el siguiente

detalle

a.1.)-R.199 de fecha 11-3-77-D. Narciso Rivero	C.Ptas.....	118.001.-
a.2.)-Rel. de fecha 17-3-77-D. Jacinto Moya -	M.. Ptas.	1.080.000.-
a.3.)-R.177 de fecha 19-4-77-D.M. Sanchez Ube-	da. Ptas	8.589.-
a.4.)-C.001 de fecha 2-6-77-D.M. Sanchez Ube-	da. Ptas	25.767.-
a.5.)-R.178 de fecha 19-4-77-D.L. Sotomayor --	Salcedo. Ptas...	3.157.-
a.6.)-R-179 de fecha "	D.M. Merino Para-	14.000.-
a.7.)-R.181 de fecha "	miso. Ptas.	10.120.-
a.8.)-R.182 de fecha "	D.J. Marugan Ses-	2.988.-
a.9.)-R.186 de fecha "	mero. Ptas	17.882.-
a.10)-R-188 de fecha "	D.R. Sanchez San-	18.746.-
a.11)-R.190 de fecha "	chez. Ptas	17.810.-
a.12)-R.192 de fecha "	D.P. Jimenez Gon-	3.456.-
a.13)-R.193 de fecha "	zalez. Ptas	14.948.-
a.14)-R.194 de fecha "	D. J.M. Alvarez -	17.980.-
a.15)-R.195 de fecha "	Silveti. Ptas ..	20.970.-
	bellón. Ptas ...	
	D.T. Redondo Asen-	
	jo. Ptas	
	D.R.M. Cabo Bena-	
	vente. Ptas	
	D.M. Jimenez G. -	
	Ptas	
	D.L. García Gar--	
	cia. Ptas	

Suma y sigue 1.374.414.-

.../v

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Suma anterior.....1.374.414.--

a.16)	-R.196	de fecha	19-4-77	-D. H. Bernal - Encinas. Pts..	52.080.--
a.17)	-R.198	de fecha	"	D. M. Pardo - Ovies. Pts....	12.500.--
a.18)	-C.002	de fecha	02-6-77	D.M. Pardo -- Ovies. Ptas...	17.500.--
a.19)	-R.202	de fecha	19-4-77	-D.E. Oliva Le bron. Ptas....	54.305.--
a.20)	-R.180	de fecha	"	D.S.Laso Quin dos. Ptas.....	31.269.--
a.21)	-R.184	de fecha	"	D. F. López - Montero. Ptas;	352;925.--
a.22)	-R.200	de fecha	"	D. R. Velasco Ferdez. Ptas..	471.919.--
a.23)	-R.211	de fecha	"	D.M. Mendez - Vigo. Ptas....	862.735.--
a.24)	-C.003	de fecha	31-5-77	D.C. Meijide Calvo. Ptas...	4.912.--
a.25)	-C.004	de fecha	"	D.M. Tomás -- Calve. Ptas...	2.456.--
a.26)	-C.005	de fecha	"	D.C. Mancebo Pinto. Ptas...	164.000.--

10 H

TOTAL. S.E.u.O., PTAS...3.401.015.--

B).- Las parcelas, cuyos números y poligonos a las que -
corresponde se contienen en el siguiente,

d e t a l l e

DESCRIPCIÓN?

Poligono B.-	Parcelas núms.	73	1.859 m2.
Poligono E.-	Parcelas núms.	40	1.045 <i>Vendido</i>
Poligono F.-	Parcelas núms.	29	(al parecer tiene dueño <i>D. Manique Tomic</i>)	
Poligono G.-	Parcelas núms.	13	..	1.000 m2. <i>Vendido</i>
"	"	26	..	<u>1.560 m2.</u> <i>Vendido</i> 2.360 m2.
Poligono H.-	"	41	..	796 m2.
"	"	53	..	600 "
"	"	59	..	<u>600 "</u> .. 1.996 "
Poligono S.-	"	8	..	4.800 m2. <i>Vendido</i>
"	"	9	..	700 "
"	"	10	..	652 "
"	"	11	..	622 "
"	"	12	..	<u>660 "</u> .. 7.434 "

Suma y sigue..... 14.894 m2.

.../...

0:1452269



CLASE 14^a

Suma anterior. 14.894.m2.

Poligono S.- Parcelas núms. 13 .. 876 m2.

" " " " 14 .. 648 "

" " " " 15 .. 748 "

" " " " 16 .. 798 "

" " " " 17 .1.196 "

" " " " 18 .1.000 " 5.266 ""

En total S.E.u.O. 18 parcelas superficie 20.160 m2.

C).- Cede asimismo COSAISA a la Comunidad de Propietarios de la Urbanización "COTO DE SAN ISIDRO" la concesión que existiere y la explotación del agua, sus instalaciones, conducciones y depósitos, como igualmente la finca en la que el pozo se halla, consistente en un huerto de regadio, hoy arboleda, llamado "CANALEJA" en el sitio de La Rinconada, de Ituero, que ocupa una superficie aproximada de 10 áreas y de la que es propietaria COSAISA, antes INESTRESA, por compra a Miguel, Ignacio y Mariano del Rio Garcimartin, el día 26 de octubre de 1.967, autorizada por el Notario de Madrid, D. José Luis Alvarez Alvarez al nº 4195 de su protocolo y las parcelas en las que se hallan ubicados los depósitos del agua.

No obstante la cesión de la finca anteriormente descrita, denominada "CANALEJA", en el sitio de La Rinconada, de Ituero, COSAISA podrá realizar en la misma perforaciones

.../v.

Declaración

M. L. García

para la obtención de agua, siempre que su alumbramiento no afecte al caudal del pozo unico actualmente existente y -- con sujeción a las distancias que determina la Ley Especial de Aguas de 13 de junio de 1.879 y normas legales que sean de aplicación, y a la obtención de los permisos y autorizaciones que fueren exigibles, en las condiciones que de común acuerdo convinieren la Comunidad de Propietarios de la Urbanización "COTO DE SAN ISIDRO" y la Sociedad Mercantil COSAISA.

Realizadas nuevas perforaciones, en la forma u condiciones anteriormente reseñadas, COSAISA, del caudal de --- agua obtenido atenderá preferentemente a completar el suministro destinado a la Primera Fase de la Urbanización y a las parcelas citadas en el exponendo III del presente documento, siempre que sus dueños se adhirieren a la citada Comunidad de Propietarios de la Urbanización tan citada, si dicho suministro resultare insuficiente para atender el --- abastecimiento de los habitantes de dichas parcelas, de 1ª o 2ª Fase, para lo cual, de no existir acuerdo respecto a que el suministro fuere o no suficiente las partes nombrarán un perito para que emita informe correspondiente y de no llegarse a un acuerdo, se contratará un tercero, por insaculación entre tres que se designen. Los peritos deberán ajustarse a lo que establezca el plan parcial.

El exceso del agua obtenida, despues de atender a completar el suministro destinado a dichas parcelas, de 1ª o 2ª Fase, en el caso de que fuese necesario, o el total de agua obtenida, de no ser preciso, podrá COSAISA disponer libremente de ella.



0 1448593

CLASE 14'

SEGUNDA.- D. Guillermo Anglada Gómez, en la representación que ostenta, faculta expresamente al Presidente de la Comunidad de Propietarios de la Urbanización "COTO - DE SAN ISIDRO" y al Secretario de la misma para que solidaria e indistintamente realicen las siguientes operaciones:

- a).- Cobrar el importe de las cantidades contenidas en las letras de cambio a que se hace referencia en la estipulación anterior, el importe de los recibos de contribución y los talones bancarios entregados en las relaciones a que se refieren el apartado A) de dicha estipulación, - por sí, o por medio de otras personas.
- b).- Vender las parcelas descritas en el apartado B) de la misma estipulación anterior, con precio al contado o a plazos, comprometiéndose a firmar el Sr. Anglada, en nombre de COSAISA, cuantos documentos públicos o privados -- fueren necesarios para llevar a cabo las compraventas y - librar las letras de cambio que fueren precisas en garantía o como pago del precio aplazado que convinieren, todo ello a simple requerimiento del Presidente o del Secretario de la Comunidad.
- c).- Explotar el suministro de agua y percibir integramente las cantidades que por dicho suministro establezca la Comunidad de Propietarios, a través de su Junta de Gobierno y a cobrar las cantidades atrasadas que estuvieren pendientes, bajo su personal responsabilidad y en tanto se -

.../v.

constituya una sociedad de aguas.

d).- Los comparecientes, en la representación que ostentan, convienen elevar a Escritura Pública la cesión de la finca denominada "CANALEJA" en el sitio de La Rinconada, de Ituero, de que habla el apartado C) de la estipulación anterior, en la forma y condiciones que se determinan, constituyendo la oportuna Sociedad.

e).- Resolver contratos de compraventa de anteriores -- parcelas, cuando así lo deseen los compradores, devolver el precio y obtener la liberación de aquellas, para que una vez vuelva a COSAISA la titularidad de dominio, por la resolución del contrato se pueda proceder a su venta, recibiendo la Comunidad de Propietarios el precio íntegro que se obtuviere.

f).- Disponer sobre el uso de la oficina de "información", sita en la entrada de la Urbanización COTO DE SAN ISIDRO que en este acto COSAISA cede a la Junta de Gobierno de la Comunidad de Propietarios el uso y disfrute de la misma y disponer sobre el examen de la documentación de COSAISA, respecto a la Urbanización COTO DE SAN ISIDRO, Primera Fase, que en este acto D. Guillermo Anglada, como -- apoderado de la misma permite y faculta a la Junta de Gobierno de la Comunidad para lo que estime preciso y necesario para el mejor cumplimiento de las presentes estipulaciones. Esta cesión de uso que hace COSAISA a la Comunidad, no impedirá a la representación legal de COSAISA para seguir usando la citada oficina para el manejo del cuadro de luces, uso del teléfono, recepción de visitas, y cualquier otro que se ajuste a la naturaleza del edificio.

TERCERA. - Todas las cantidades que obtenga la Comunidad



CLASE 14

de Propietarios de la Urbanización COTO DE SAN ISIDRO - como consecuencia de la cesión de los bienes y derechos descritos y detallados en la estipulación primera de este documento, los dedicaran al pago del préstamo hipotecario de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y a la terminación de las obras de la Primera Fase de la Urbanización, hasta donde alcance la liquidez del patrimonio obtenido por la cesión contenida en este documento.

CUARTA.- Quedan asimismo facultados el Presidente, el Secretario y el Tesorero de la Comunidad de Propietarios - para ejercer, indistintamente, todas las operaciones de administración, en general, respecto a los bienes que -- constituyen el patrimonio de COSAISA en la Urbanización COTO DE SAN ISIDRO, referente a la Primera Fase y ejercitar cuantas medidas se consideren procedentes para evitar abusos e infracciones por parte de copropietarios o personas ajenas a la Urbanización.

QUINTA.- D. Guillermo Anglada, en su calidad de Apoderado de la Sociedad Mercantil COSAISA, promete solemnemente no realizar actos de disposición respecto de los bienes y derechos contenidos en este documento y a entregar a la Comunidad de Propietarios todas las cantidades que en dinero efectivo, cambiales o talones bancarios obtuviere por operaciones no descritas en este documento y que se refie

.../v.

ran a la primera fase de la Urbanización, excepto, naturalmente, y tal como se ha dicho, los que puedan proceder de la zona deportiva o comercial.

SEXTA.- Una vez que se hubieren realizado todos los bienes que la Sociedad Mercantil COSAISA cede en este acto a la Comunidad de Propietarios para el pago del préstamo hipotecario de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y para las obras de terminación de la Primera Fase, única aprobada hasta la fecha de la citada Urbanización, las diferencias que existieren serán satisfechas por la Sociedad COSAISA, constituyendo dicha diferencia, si la hubiere, una carga que COSAISA deberá liberar íntegramente, comprometiéndose en este acto el Sr. Anglada Gómez, como representante legal de dicha Sociedad, a darle la más rápida solución y cumplimiento, que no será superior al plazo de noventa días desde que la Comunidad le notifique a dicho Sr. Anglada o cualquier otro representante de la Sociedad, la liquidación de los bienes indicados que en este acto se ceden a la Comunidad de Propietarios de la Urbanización COTO DE SAN ISIDRO, el pago del crédito hipotecario de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Segovia y las obras de terminación de la Primera Fase, indicándose las obras que quedan pendientes de realizar y la parte del crédito que pueda quedar pendiente de abonar y que supongan la diferencia que se reclame.

SEPTIMA.- Las partes convienen que, interesando a todos el funcionamiento de la zona deportiva, el suministro del agua a la misma se hará de tal modo que el costo del agua no impida la explotación comercial de dicha zona.

CLASE 14^a

OCTAVA.- Las partes, con expresa renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid, para todo lo que se refiere al cumplimiento de este contrato.

Conformes las partes con todas y cada una de las Exposiciones y Estipulaciones que se contienen en el presente documento, lo firman, por duplicado, el original en 8 - (ocho) folios clase 14^a. números: 0-1448588, 0-1448589, - 0-1448590, 0-1448591, 0-1452269, 0-1448593, 0-1452267 y - - 0-1452268, y el duplicado en ocho fotocopias de los folios de clase 14^a antes mencionados, en el lugar y fecha al principio indicados.