

A27	CONVENIO
	CONVENIOS DE RENOVACIÓN ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS
<h1>Hotel Puerto de la Cruz</h1>	

TEXTO DEFINITIVO DE CONVENIO URBANISTICO PARA LA  
RENOVACIÓN Y MEJORA DEL **HOTEL PUERTO DE LA CRUZ.**

En Puerto de la Cruz, a      de      de 2015.

**REUNIDOS**

De una parte, **DON DOMINGO BERRIEL MARTÍNEZ**, Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial del Gobierno de Canarias, con domicilio a efectos de este Convenio en la Avenida de Anaga nº 35, Edificio Usos Múltiples I, 9ª Planta, Santa Cruz de Tenerife.

Y de otra parte, **DOÑA SANDRA RODRÍGUEZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, vecina de Puerto de la Cruz con domicilio en la Plaza de Europa s/n, provista del DNI número 43.361.106-B.

De otra parte, **DON ANTONIO ZÁRATE MÉNDEZ**, mayor de edad, provisto de DNI nº 43.344.308-A, con dirección a efectos de notificación en Hotel Puerto de la Cruz, Avda. Marqués de Villanueva del Prado, s/n, 38400 Puerto de la Cruz.

Y de otra, **DON CARLOS LUIS GONZÁLEZ ÁLVAREZ**, mayor de edad, abogado, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio a estos efectos en calle Bethencourt Alfonso, 33, 6º, CP 38002 y con el DNI número 43.788355N.

**INTERVIENEN**

**El Sr. Berriel Martínez**, interviene como Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, en representación del GOBIERNO DE CANARIAS, en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.1.k) de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias. Dicha intervención queda circunscrita,

exclusivamente, a las estipulaciones del presente convenio que tengan por objeto alguno de los contenidos previstos en el artículo 236.3.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo; precepto referido a los convenios de planeamiento. En consecuencia, para la Administración autonómica solamente se generarán los derechos y obligaciones que sean imputables a dicho título limitado de intervención en el presente convenio.

La Sra. Rodríguez González actúa como Presidenta del Consorcio Urbanístico para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz y en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, en su calidad de Alcaldesa-Presidenta, cargo para el que fue nombrada mediante Acuerdo plenario el día 24 de octubre de 2014, y en ejercicio de las facultades atribuidas al amparo de lo dispuesto en el artículo 21.1.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 63 de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias.

El Sr. Zárate Méndez, lo hace en nombre y representación, en su calidad de Consejero Delegado Solidario, de la entidad HOROTEL, S.A. cargo para el que fue nombrado y aceptó por acuerdo del consejo de Administración celebrado el 30 de marzo de 2012 elevado a público en escritura otorgada ante el Notario de Puerto de la Cruz, Don Marcos Guimerá Ravina el 2 de mayo de 2012 al número 358.

El Sr. González Álvarez, interviene en su condición de Administrador Concursal de la entidad HOROTEL, S.A. según consta en la notificación realizada por el Secretario Judicial del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Santa Cruz de Tenerife de fecha 29 de noviembre de 2013.

Se acompaña como Anexo I la escritura de fecha 2 de mayo de 2012, antes referida y, publicación en el BOE, número 301 de 17 de diciembre

de 2013, relativa a la designación de Administración Concursal de HOROTEL, S.A.

Las partes, se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para suscribir el presente convenio urbanístico y, en consecuencia,

## EXPONEN

### I.- TITULARIDAD

La entidad mercantil HOROTEL, S.A., es propietaria en pleno dominio de la totalidad de la finca que se describe:

**EDIFICIO** destinado a HOTEL en el Puerto de la Cruz, en la Avenida del Marqués de Villanueva del Prado, con terreno anexo, de extensión superficial el todo, 9.300 m<sup>2</sup>, de los que se cubren por la edificación 3.067 m<sup>2</sup>, quedando el resto a terreno anexo destinado a jardines y accesos.

El edificio está formado por planta sótano, semisótano, baja, primera, segunda, tercera, cuarta, quinta sexta y ático.

Linda todo: Naciente, con Avenida del Marqués de Villanueva del Prado; Poniente, con serventía particular o futura vía según Plan de Ordenación del Puerto de la Cruz; Norte, con vía de penetración a la Urbanización La Paz; y Sur, con vía de penetración al casco urbano por Martiánez.

**INSCRIPCIÓN:** En el Registro de la Propiedad de Puerto de La Cruz, tomo 893, libro 321, folio 89, finca número 2047.

La descripción y datos básicos del citado inmueble se recogen en el **Anexo II** del presente convenio, mediante nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Puerto de La Cruz.

### II.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La Adaptación Básica del Plan General de Ordenación de Puerto de la Cruz de 1993 (PGO) al Decreto Legislativo 1/2000 por el que se aprobó el Texto Refundido de las leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias se aprobó definitivamente de forma condicionada por acuerdo de la COTMAC de 2 de abril de 2003, tras varios acuerdos municipales aprobando los cambios para la subsanación de errores requerida, se dictó resolución dando por corregidas las deficiencias, publicándose el acuerdo de aprobación definitiva en el BOC número 121, de 23 de junio de 2006.

La publicación de las Normas urbanísticas de la Adaptación Básica del PGO se llevó a cabo en el BOP número 199 de 13 de noviembre de 2007, y su entrada en vigor se produjo el día 1 de diciembre de ese mismo año.

En el documento del Plan General de Ordenación de Puerto de La Cruz en vigor, contempla este establecimiento en un suelo clasificado como Urbano Consolidado (SUC) con los siguientes parámetros:

#### Análisis Situación urbanística

*Denominación Establecimiento turístico:* **Hotel Sol Puerto de la Cruz**

*Dirección:* Avenida Marqués de Villanueva del Prado, Puerto de la Cruz

PGO Puerto de la Cruz (Adaptación Básica, 2003)

*Categoría de suelo:* Suelo Urbano Consolidado

*Tipo edificatorio aplicable:* Zona 4 Grado 3ª

*Usos característicos:* Turístico/Residencial

*Usos compatibles:* Comercio, oficinas, salas de reunión y dotacional (en todas sus categorías)

*Altura:* 4 plantas

*Parcela mínima:* 360 m<sup>2</sup> (Sup. mínima)

15 m. frente

20 m. fondo

*Retranqueos:* 6 m. frontal y 3 m. restantes

*Ocupación:* 35%

*Edificabilidad:* 1,00 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s

El documento del **Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz (PMM)** se elaboró con el alcance que a este instrumento le da la Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial y turística.

Su aprobación inicial se produce por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio nº 310 de fecha 11 de diciembre de 2012, y se somete a información pública, mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Canarias, y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia, por un plazo de 2 meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación (BOC nº 253 de 28/12/2012 y Diario de Avisos de fecha 12/01/2013).

El 1 de junio de 2013 entró en vigor la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de renovación y modernización turística de Canarias.

Durante este periodo de información pública se llevaron a cabo negociaciones con propietarios e interesados de las distintas actuaciones incluidas en el PMM para la suscripción de convenios urbanísticos que garanticen el objeto de la renovación y rehabilitación integral del destino.

Con motivo de lo anterior y por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias de fecha 14 de febrero de 2014 se acordó someter el PMM a un nuevo trámite de información pública y tramitación interadministrativa, por plazo de cuarenta y cinco días hábiles. Dicho acuerdo se publicó en el Boletín Oficial de Canarias del 21 de febrero de 2014 y en los periódicos El Día, Diario de Avisos y La Opinión de Tenerife el día 25 de febrero siguiente.

Consecuencia de este nuevo periodo de información pública y de los informes sectoriales de las distintas administraciones, el PMM vio alterado su contenido y por tanto el de los convenios firmados por los interesados, que afectan, entre otros, a los anteproyectos incorporados como Anexos del documento y que deberán ser adaptados a la aprobación definitiva del PMM por los titulares.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 237.3 del TRLOTENC se elaboró la propuesta de Texto definitivo de Convenio, de la que se dio vista a los interesados que negociaron o suscribieron el texto inicial para su aceptación, reparo o renuncia.

El 11 de marzo de 2015 se reunió en la Dirección General de Ordenación del Territorio la Comisión para la Valoración Conjunta del PMM de conformidad con lo previsto en el artículo 8.4 de la Ley 2/2013.

En esa misma fecha se celebra Sesión Extraordinaria de la COTMAC adoptando acuerdos que afectan al contenido del PMM.

Resultado de dicha Sesión, se corrigen nuevamente algunas de las actuaciones del PMM y por tanto los convenios suscritos para su desarrollo, en el sentido que se expresa en el presente.

Este documento, con el objeto de garantizar la remodelación de la planta alojativa del Hotel PUERTO DE LA CRUZ, lo adscribe a una actuación en Espacio Privado, A27 y califica como uso principal y característico de la parcela de Suelo Urbano, el turístico hotelero.

### III. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Conscientes de que el marco normativo ha variado para adaptarse a las nuevas circunstancias sociales, turísticas, económicas etc... y en particular, la trascendental relevancia que el sector turístico tiene en la economía del municipio, entre los objetivos del PMM resulta conveniente la adopción de aquellas actuaciones que sean necesarias para la renovación del destino turístico.

La actuación A27 se detallan en el Fichero de Actuaciones del Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz en tramitación con el fin último la renovación Integral de la planta alojativa y por otro, la cualificación del espacio turístico del

municipio de Puerto de la Cruz, en coherencia con los fines que se persiguen por el propio Plan y en cumplimiento de los mandatos que se fijan por la legislación y los instrumentos normativos de rango superior. Este interés público trata de coonestarse con los intereses legítimos de la propiedad, de forma que mediante el concurso de la iniciativa pública y privada se consiga la adopción de medidas impulsoras para mejorar la calidad y competitividad del espacio turístico de Puerto de la Cruz.

#### IV. CAPACIDAD LEGAL DE LAS PARTES

Las partes, según intervienen, se reconocen la capacidad legal necesaria para otorgar, al amparo de lo previsto en el Capítulo IV del Título VII del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias (TRLOTENC), aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y en el art. 243.2.b) del Reglamento de Gestión y Ejecución del sistema de Planeamiento de Canarias, aprobado por Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, el presente documento de CONVENIO URBANÍSTICO, en la representación que ostentan, suscribirlo y obligarse al cumplimiento de las siguientes

### ESTIPULACIONES

#### PRIMERA.- OBJETO.

El presente convenio tiene por objeto, en el marco de la mejora de la calidad de la oferta de alojamiento del núcleo turístico de Puerto de la Cruz, facilitar y garantizar la renovación de la planta alojativa del establecimiento hotelero denominado HOTEL PUERTO DE LA CRUZ.

#### SEGUNDA.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS

La entidad mercantil **HOROTEL, S.A.** según está representada, manifiesta su total conformidad con las determinaciones del Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de



Puerto de la Cruz (PMM) en tramitación, que establece los parámetros urbanísticos recogidos en la Ficha de la Actuación contenida en el PMM, cuya copia se adjunta como **Anexo III**.

### **TERCERA.- COMPROMISO DE LA PROPIEDAD.**

La interviniente, se compromete expresamente, al cumplimiento de las siguientes actuaciones:

.- A ejecutar las obras de renovación integral del establecimiento hotelero conforme el Anexo IV de este documento.

Dicho **Anexo** consiste en un documento elaborado por técnico competente acreditativo de la obra de rehabilitación a realizar, en un plazo de tiempo determinado y por un importe estimativo. Dicho documento no deja de tener un carácter orientativo, siendo la configuración volumétrica definitiva la que resulte del Proyecto Básico redactado y presentado ante el Ayuntamiento para la obtención de la licencia urbanística, que deberá respetar en todo momento las determinaciones y parámetros urbanísticos que establezca el PMM tras su aprobación definitivas.

.- Elaborar los proyectos técnicos necesarios, solicitar las licencias urbanísticas y permisos sectoriales así como ejecutar las obras de renovación, en los plazos que se establecen en la estipulación bajo el nombre "Plazos de ejecución".


.- Conservar el Hotel, una vez renovado, en las condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y funcionalidad, requeridos para el uso efectivo establecido por la normativa sectorial y, en especial, la turística o el planeamiento.

### **CUARTA.- COMPROMISO DEL CONSORCIO:**

El Consorcio para la Rehabilitación del Puerto de la Cruz se compromete en el presente Convenio a:

.- Incluir en el documento de aprobación definitiva del Plan de Modernización y Mejora del Puerto de la Cruz los ajustes y alteraciones en la ordenación y parámetros urbanísticos tal y como se detalla en la ficha que se adjunta como **Anexo**.

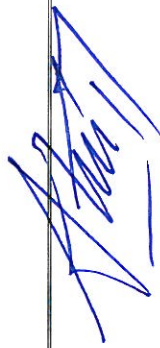
#### QUINTA.- PLAZOS DE EJECUCIÓN:



Para garantizar el desarrollo de la actuación objeto del presente documento, la propiedad, se obliga se obliga en este acto a cumplir los plazos que se detallan a continuación:

- Presentación en el Registro General del Ayuntamiento de Puerto de La Cruz del Proyecto Básico y solicitud de licencia urbanística para la renovación del establecimiento hotelero en un plazo de 24 meses a contar desde la entrada en vigor del Plan de Mejora y Modernización de Puerto de la Cruz.
- La elaboración del Proyecto de Ejecución, el comienzo de las obras de renovación hasta la finalización de las mismas se llevará a cabo en un plazo máximo de 24 meses a contar desde el otorgamiento de la licencia del mencionado Proyecto Básico.

#### SEXTA.- INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.



Las partes acuerdan que el incumplimiento de los plazos señalados en la cláusula anterior, por causa imputable al promotor, dará lugar a la resolución del presente convenio, quedando sin efecto las obligaciones pactadas, sin que el titular pueda reclamar indemnización alguna por tal motivo.

En el supuesto de producirse el incumplimiento anterior, por resolución del presente Convenio Urbanístico, deja de tener validez la ordenación introducida por el PMM para el presente ámbito, resultando de

aplicación la contenida en el vigente PGO de Puerto de la Cruz para dicho establecimiento hotelero.

#### **SÉPTIMA.- EFECTOS DEL CONVENIO**

Los efectos del presente Convenio Urbanístico quedarán condicionados a la aprobación definitiva del Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz en tramitación por Acuerdo del Consejo de Gobierno de Canarias.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 236.5 del TRLOTENC, las estipulaciones del presente Convenio Urbanístico sólo tienen efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la modificación o revisión del planeamiento sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación o urbanística. En ningún caso vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento.

En caso de modificación sustancial de los términos y condiciones inicialmente pactados a través del presente Convenio Urbanístico, en el documento que se apruebe definitivamente, las partes se comprometen a iniciar un nuevo proceso de concentración urbanística en las condiciones que al efecto se determinen.

#### **OCTAVA.- COLABORACIÓN MUTUA**

Las partes colaborarán mutuamente en todas las actuaciones a realizar dentro del ámbito de sus respectivas competencias y facultades, en beneficio de la pronta ejecución de las determinaciones del planeamiento y del cumplimiento de las estipulaciones pactadas en el presente convenio.

**NOVENA.- FUERO**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre interpretación, modificación, resolución y efectos del presente Convenio Urbanístico, dada su naturaleza y vinculación directa e inmediata a la satisfacción del interés público, se entenderán sometidas a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa con sede en la Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Y para que así conste y surta los efectos legalmente oportunos, se firma el presente Convenio, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento.

El Consejero de Obras Públicas, Transportes y  
Política Territorial del Gobierno de Canarias

Fdo.: Domingo Berriel Martínez

La Presidenta del Consorcio Urbanístico  
para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz

La Alcaldesa-Presidenta del Excmo.  
Ayuntamiento Puerto de la Cruz

  
Fdo.: Sandra Rodríguez González

El Establecimiento

  
Fdo.: Antonio Zárate Méndez

La Administración Concursal



Fdo.: Carlos Luis González Álvarez

**DISPOSICIÓN ADICIONAL.-** Las partes intervinientes manifiesta su total conformidad con todo lo anterior, no obstante acuerdan que cualquier cambio que introduzca la Ley 2/2013 en beneficio de la renovación del hotel, se aplique a este convenio, pudiendo contabilizar obras realizadas a partir de la entrada en vigor de la Ley 6/2009 de medidas urgentes en materia de ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo, en cuanto la inversión mínima necesaria por plaza alojativa.



---

**ANEXOS:**

---

- I.- Escritura de Poder de representación y de la notificación de designación de Administración Concursal.
- II.- Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad de Puerto de La Cruz.
- III.- Ficha de la Actuación del PMM.
- IV.- Documento técnico.

# **ANEXO I**



43120151

AT2602305

0772011



NUMERO TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO.-----

ELEVACIÓN A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES.-----

En PUERTO DE LA CRUZ, mi residencia, a dos de mayo de dos mil doce. -----

Ante mí, **MARCOS GUIMERÁ RAVINA**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias, ---

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

**Don Antonio ZÁRATE MÉNDEZ**, mayor de edad, de nacionalidad española, de profesión Industrial, casado, vecino de Puerto de la Cruz (Santa Cruz de Tenerife), con domicilio en Avenida del Marqués de Villanueva del Prado, sin número, con D.N.I./N.I.F. 43344308A. -----

**INTERVIENE** en su propio nombre y derecho, y además, en nombre y representación, en su calidad de **Consejero Delegado Solidario**, de la entidad mercantil denominada "**HOROTEL, SOCIEDAD ANÓNIMA**", domiciliada en el Puerto de la Cruz, Avenida del Marqués de Villanueva del Prado, sin número, constituida por tiempo indefinido en escritura



autorizada por el Notario que fue de San Cristóbal de La Laguna, Don Juan Antonio Cruz Auñón, el día 16 de junio de 1.970, al número 1.599 de su Protocolo; adaptada a la vigente legislación mediante escritura autorizada por el Notario que fue de La Orotava, Don Miguel Alemany Escapa, el día 16 de septiembre de 1.992, con el número 1.037 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al tomo 843, folio 180, hoja TF-3.829, inscripción 26ª. -----

Opera con el C.I.F. A-38010088. -----

Resulta su representación de su cargo de Consejero, para el que fue nombrado y aceptó por plazo de cinco años por acuerdo de la Junta General de Accionistas, de fecha 24 de junio de dos mil nueve, elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Puerto de la Cruz, Don Marcos Guimerá Ravina, el día veintinueve de julio de dos mil nueve, al número 797 de su Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-3829, folio 103 vuelto en el Tomo 2378 de la Sección General, inscripción 53ª. -----

Posteriormente, en virtud de Acuerdos adoptados

07/2011

AT2602306



en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el día 24 de junio de dos mil nueve, se le nombró **Consejero Delegado Mancomunado** por plazo de cinco años y delegación de facultades legalmente delegables a los mismos, elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Puerto de la Cruz, Doña Jezabel Rodríguez Jato, el día uno de febrero de dos mil diez, al número 93 de su Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-3829, folio 103 vuelto en el Tomo 2378 de la Sección General, inscripción 54<sup>a</sup>. -----

**Se encuentra especialmente facultado para este acto** en virtud de Acuerdos adoptados en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el día 30 de Marzo de dos mil doce, según consta en certificación expedida por la Secretaria, Doña María Luisa Schonfeldt Zárata, y con el Visto Bueno del Presidente Don Javier Ruiz Benítez de Lugo Zárata; redactada en dos folios de papel común

mecanografiados sólo por su anverso, cuyas firmas considero legítimas, por coincidir con otras firmas que figuran en escrituras autorizadas por mí con anterioridad que consta en mi Protocolo, y que me entregan para unir a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y reproducir en sus copias y traslados. -----

El señor compareciente asegura que no han variado los datos identificativos de la sociedad que representa, ni su objeto social ni su domicilio social, la vigencia de su representación, que se halla en el ejercicio de su cargo y que continúa la vida jurídica de la sociedad que representa, y que dentro del objeto social se encuentra entre otras actividades, todas las operaciones relativas a la construcción, compraventa, arrendamiento, explotación y desarrollo de hoteles, apartahoteles e industrias afines y similares, por si misma o a través de terceras personas y bajo cualquier forma jurídica o económica; todo ello según resulta de las escrituras anteriormente reseñadas, copias autorizadas que me exhibe y devuelvo y de información mercantil publicada en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, y, de conformidad

07/2011



con los artículos 164 y 166 del Reglamento Notarial, juzgo suficientes las facultades representativas acreditadas para este acto en concreto de **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**. -----

Yo, el notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por mi compañero de residencia, Don Ignacio Bermejo Morales, el día veinticinco de agosto de dos mil diez, con el número 1.167 de su Protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma. -----

**IDENTIFICO** al señor compareciente por su documento de identidad antes reseñado, constan de sus manifestaciones los datos personales, tiene a mi juicio en el concepto en que interviene, capacidad suficiente para otorgar la presente escritura de **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS**

SOCIALES, y a tal fin, -----

----- DICE Y OTORGA: -----

**PRIMERO.-** Don Antonio ZÁRATE MÉNDEZ, tal y como interviene, declara elevados a públicos los acuerdos adoptados en la reunión del Consejo de Administración de la Sociedad celebrada el día treinta de marzo de dos mil doce; y que consta en la Certificación expedida al efecto por la Secretaria, Doña María Luisa Schonfeldt Zárate, y con el Visto Bueno del Presidente Don Javier Ruiz Benítez de Lugo Zárate, a las que antes se ha hecho referencia. -----

**SEGUNDO.-** En ellos consta fundamentalmente los ceses de los Consejeros Delegados Mancomunados Don Antonio ZÁRATE MÉNDEZ y Don Javier RUIZ-BENÍTEZ DE LUGO ZÁRATE y el nombramiento de los mismos, como Consejeros Delegados Solidarios por un plazo de cinco años y Delegación de Facultades legalmente delegables a los mismos. -----

**TERCERO.-** Don Antonio ZÁRATE MÉNDEZ, ratifica la aceptación del cargo de Consejero Delegado Solidario para el que fue designado por el Consejo de Administración mencionado. -----

Me asegura no hallarse incurso en causa legal

07/2011



de prohibición o incompatibilidad y especialmente las determinadas en los artículos 213 y 230 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley 12/1995, de 11 de Mayo y la Ley 3/1997 de 8 de mayo, de la Comunidad Autónoma de Canarias. --

**CUARTO.-** Solicita del Sr. Registrador Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, practique en los libros de su cargo las inscripciones correspondientes. ---

De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, solicita expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas susceptibles de inscripción adoleciese de algún defecto que, a juicio del Sr. Registrador, impida su práctica. -----

**QUINTO.- RENUNCIA A LA PRESENTACIÓN TELEMÁTICA:**

Renuncia el señor compareciente, según interviene, a la presentación telemática, y por Fax de esta escritura en el Registro Mercantil. -----

-----AUTORIZACION-----

Así lo dice y otorga, una vez hechas por mí las oportunas reservas y advertencias legales y fiscales, y especialmente la contemplada en los artículos 82 y 83 del Reglamento del Registro Mercantil. -----

Asimismo advierto que no podrá ocupar cargos en la Sociedad personas declaradas incompatibles, y especialmente las determinadas en los artículos 213 y 230 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley 12/1995, de 11 de Mayo y la Ley 3/1997 de 8 de mayo, de la Comunidad Autónoma de Canarias. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

Leo el presente instrumento Público al señor compareciente, advertido del derecho que tiene de hacerlo por sí, del que usa. Manifiesta quedar

07/2011

AT2602309



enterado de su contenido, lo consiente y firma conmigo el Notario. -----

DOY FE de la identidad del otorgante, de que a mi juicio tiene capacidad y legitimación para el otorgamiento de este instrumento público, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada por mí del otorgante, y que queda redactado en cinco folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, de la serie AT, números 2602300, 2602301, 2602302, 2602303 y 2602304. -----

SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- SIGNADO, MARCOS GUIMERÁ RAVINA .- RUBRICADO. ESTÁ EL SELLO DE LA NOTARIA. -----

Sigue Documentación Unida





## HOROTEL, S.A.

A-38010088

Hotel Sol Puerto de la Cruz

Avda. Marqués de Villanueva del Prado, s/n

38400 Puerto de la Cruz – Tenerife

Tels: 922 383 885 – 922 384 011

Fax: 922 374 790

E-mail: horotelsa@inicia.es

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup>. Luisa Schönfeldt Zárata, Secretaria de la entidad mercantil HOROTEL S.A., con domicilio social en el Puerto de la Cruz, Hotel Sol Puerto de la Cruz, Avda. del Marqués de Villanueva del Prado s/n, con N.I.F. num A/38010088, CERTIFICA:

Que en reunión del CONSEJO DE ADMINISTRACION de esta sociedad celebrada el día 30 de Marzo de 2012, previa convocatoria al efecto en la que figuraron los puntos del orden del día tratados, bajo la Presidencia de D. Javier Ruiz Benítez de Lugo y Zárata, asistiendo 7 de los 9 consejeros del Consejo de Administración, se adoptaron entre otros, según consta en el libro de actas, por unanimidad, los siguientes acuerdos:

*Cesar como Consejeros Delegados Mancomunados a D. Javier Ruiz-Benítez de Lugo Zárata y a D. Antonio de Zárata Méndez, y a su vez nombrarlos Consejeros Delegados Solidarios.*

*En virtud de la propuesta anterior, se aprueba por unanimidad de los asistentes, que representan la mayoría de los miembros del Consejo, y por tanto con quórum bastante, conforme el art. 249 del vigente Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, la **elección como Consejeros delegados** de la sociedad, para los próximos cinco años, de los consejeros D. Javier Ruiz-Benitez de Lugo Zárata y D. Antonio de Zárata Méndez, en quien se delegan en forma solidaria todas las facultades que competen al Consejo de Administración, a excepción de las consideradas indelegables por imperativo legal, los cuales aceptan los cargos, agradeciendo su nombramiento y manifestando que lo desempeñarán fielmente.*

*Declaran, asimismo, que no se hallan incurso en causa legal alguna de prohibición o incompatibilidad y especialmente las determinadas en los artículos 213 y 230 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio, Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley 12/1995, de 11 de Mayo y la Ley 3/1997 de 8 de mayo, de la Comunidad Autónoma de Canarias.*

*A título simplemente enunciativo y no limitativo se enumeran a continuación, como facultades delegadas, además de las que la ley le atribuye, las siguientes:*

*a) Representar a la sociedad en toda clase de oficinas del Estado, Comunidades autónomas y sus organismos estatales, provinciales o municipales, ante los Tribunales, Juzgados y Autoridades de cualquier clase y jerarquía y actuar en forma como representante legal de la sociedad.*

*b) Otorgar en nombre de la sociedad, toda clase de escrituras y documentos públicos y privados.*

*c) Comprar, vender, arrendar, gravar e hipotecar bienes muebles e inmuebles, practicar agrupaciones, segregaciones, divisiones,*

**HOROTEL, S.A.**

A-38010088

Sol Puerto de la Cruz

07/2012  
Avda. Marqués de Villanueva del Prado, s/n  
38400 Puerto de la Cruz – Tenerife  
Tels: 922 383 885 – 922 384 011  
Fax 922 374 790  
E-mail: horotelsa@inicia.es

AT2602310



*declaraciones de obra nueva, propiedades horizontales y toda clase de operaciones que tengan trascendencia registral.*

*d) Tomar inmuebles, industrias y maquinaria en arrendamiento o arrendar los que posea la sociedad.*

*e) Abrir cuentas corrientes y de crédito, disponer de sus saldos y realizar operaciones en el Banco de España o en cualquier otro establecimiento de crédito o mercantil y Cajas de Ahorro.*

*f) Constituir y cancelar hipotecas sobre toda clase de bienes y valores. Conceder, solicitar y obtener préstamos y avales y cancelar toda clase de cuentas.*

*g) Librar, aceptar, endosar, negociar, y descontar o protestar letras de cambio y demás documentos de giro.*

*h) Organizar y disponer el funcionamiento de la sociedad en la totalidad de sus actividades.*

*j) Constituir y retirar depósitos y fianzas, incluso en la Caja general de Depósitos.*

*k) Realizar cobros, pagos, libramientos, endosos, negociaciones y aceptaciones de toda clase de operaciones de giro y crédito.*

*l) Cobrar giros postales y telegráficos y cuantías cantidades se adeuden a la sociedad por cualquier concepto que sea, incluso reclamar y cobrar cantidades de la Hacienda pública, no siendo esta reseña de atribuciones limitativa, sino explicativa de la función ejecutiva.*

*ll) Otorgar poderes de todas clases, tanto judiciales como extrajudiciales y revocar poderes y delegaciones.*

*En consecuencia con lo anterior, y dentro del segundo punto del orden del día, se aprueba autorizar al consejero delegado solidario D. Antonio de Zárate Méndez, a elevar a público el presente acuerdo, a afecto de su inscripción en el Registro mercantil competente.*

Asimismo certifico que del texto del acta resultan cumplidos todos los requisitos exigibles a la misma por el vigente Reglamento del Registro mercantil.

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, a efectos de su inscripción en el Registro mercantil de Santa Cruz de Tenerife, aseverando que en lo omitido por innecesario exista nada que contradiga lo transcrito, extendiendo la presente certificación, con el Vº Bº de Sr. Presidente, en el Puerto de la Cruz a 16 de Abril de 2012.-

Vº Bº El Presidente  
Javier Ruiz Benítez de Lugo Zárate

ES PRIMERA COPIA EXACTA DE SU ORIGINAL que con el número de orden al principio indicado obra en mi Protocolo General corriente de Instrumentos Públicos donde queda anotada. La expido a instancias de HOROTEL, SOCIEDAD ANÓNIMA en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, de serie AT, números 2602305, 2602306, 2602307, 2602308, 2602309 y 2602310 que signo, firmo, rubrico y sello en el Puerto de la Cruz, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE. -----



*[Handwritten signature]*

1067

**Registro Mercantil de Tenerife**  
Tfno: 902201104 Fax: 922201621  
c/ Almirante Díaz Pimicnta nº6, Edificio Estrella Polar  
38005 - SANTA CRUZ DE TENERIFE

**NOTIFICACION DE CALIFICACION**

Don Registro Mercantil y de Bienes Muebles . Registrador Mercantil de SANTA CRUZ TENERIFE 2 MERC., previo el consiguiente examen y calificación. de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes HECHOS y FUNDAMENTOS DE DERECHO.

**HECHOS**

DIARIO / ASIENTO: 65 / 2723  
F. PRESENTACION: 08/05/2012  
ENTRADA: 1 / 2012 / 3.590,0  
SOCIEDAD: HOROTEL SA  
AUTORIZANTE: GUIMERÁ RAVINA, MARCOS  
PROTOCOLO: 2012/358 de 02/05/2012

**FUNDAMENTOS DE DERECHO (DEFECTOS)**

1.- El Consejo de Administración celebrado el 30 de marzo de 2012 no puede nombrar consejeros delegados por plazo de cinco años, cuando los propios consejeros en los que recaen los nombramientos tienen limitado su mandato hasta el 24 de junio de 2014, fecha de su vencimiento -arts. 145, 249.1 y 221.2 LSC.

Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 15º del R.R.M. contando la presente nota de calificación con la conformidad del cotitular del Registro.

En relación con la presente calificación :

Puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los arts. 19 bis y 275 bis de la Ley Hipotecaria y al Real Decreto 1039/2003, en el plazo de quince días a contar desde la fecha de notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente.

Puede impugnarse directamente ante el Juzgado de lo Mercantil de esta capital mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal conforme a lo previsto en los artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria en su nueva redacción por Ley 24/2005 de 18 de Noviembre.

Cabe interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

SANTA CRUZ DE TENERIFE, a 9 de Mayo de 2012

  
EL REGISTRADOR

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.



REGISTRO MERCANTIL Y DE  
BIENES MUEBLES I y II  
DE TENERIFE

2723 65

Registro Mercantil de Tenerife

c/ Almirante Díaz Pimienta nº6, Edificio Estrella Polar - 38005 SANTA CRUZ DE  
TENERIFE

HOROTEL SA

DOCUMENTO: 1/2012/4.852,0 ASIENTO: 65/2723 DE FECHA: 08/05/2012

Registro Mercantil y de Bienes Muebles . Registrador Mercantil de SANTA CRUZ  
TENERIFE 2 MERC., previo examen y calificación del documento precedente de  
conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del  
Registro Mercantil, he procedido a su inscripción en la fecha de la presente nota, en  
el

TOMO : 3120

LIBRO : 0

FOLIO : 152

HOJA : TF-3829

INSCRIP.: 61

Se inscribe en unión de:

01.- Escritura autorizada ante el Notario GUIMERA RAVINA, MARCOS con fecha 13 de junio de 2012, Número  
154/2012 de su protocolo de PUERTO DE LA CRUZ.

Haciéndose constar expresamente la no inclusión de la persona/s nombrada/s a que se refieren las inscripciones  
practicadas en este Registro en virtud de este documento, en el Registro de Resoluciones Concursales, conforme a lo  
dispuesto en el artículo 61 bis del Reglamento del Registro Mercantil.

FACTURA: M2/2012/8613

SANTA CRUZ DE TENERIFE, 29 de Junio de 2012

EL REGISTRADOR

R.D. 612/2011: Base SJC Nº Arancel 1, 13, 20, 21, 23, 24, 25. Honorarios (Sin I.V.A.): 145,80

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda  
informado de que:

1.- Los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados al fichero del Registro y a los  
ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el  
previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los  
supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de  
acuerdo con la legislación registral.

2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos  
de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercerlos  
dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos  
servicios.

DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD

**ESPAÑA**



**PRIMER APELLIDO**  
CASTRO  
**SEGUNDO APELLIDO**  
BELLO  
**NOMBRE**  
DOMINGO  
**SEXO**  
H     **NACIONALIDAD**  
ESP  
**FECHA DE NACIMIENTO**  
06 07 1971  
**TITULAR**  
AJS136228  
**VALIDO HASTA**  
21 07 2021

2020

**DNI NÚM.**  
43787624V




**LUGAR DE NACIMIENTO**  
SANTA CRUZ DE TENERIFE  
**PROVINCIA**  
SANTA CRUZ DE TENERIFE  
**REINO DE**  
DOMINGO / MERCEDES  
**ESPECIALIDAD**  
C. TINGUAFAYA 76 B 0019  
**LUGAR DE EMISIÓN**  
CHAYOFA  
ARONA  
**PROVINCIA DE**  
SANTA CRUZ TENERIFE     **38001L601**

**IDESPAJS136228543787624V<<<<<<<**  
**7107067M2107213ESP<<<<<<<<<<<<<<6**  
**CASTRO<BELLO<<DOMINGO<<<<<<<<<<**



BG6990243

10/2012



NUMERO QUINIENTOS TRECE.-----

ELEVACIÓN A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES.-----

En PUERTO DE LA CRUZ, mi residencia, a quince de mayo de dos mil trece. -----

Ante mí, MARCOS GUIMERÁ RAVINA, Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Islas Canarias, ---

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

Don Antonio ZÁRATE MÉNDEZ, mayor de edad, de nacionalidad española, de profesión Industrial, casado, vecino de Puerto de la Cruz (Santa Cruz de Tenerife), con domicilio en Avenida del Marqués de Villanueva del Prado, sin número, con D.N.I./N.I.F. 43344308A. -----

INTERVIENE en nombre y representación, en su calidad de Consejero Delegado Solidario, de la entidad mercantil denominada "HOROTEL, SOCIEDAD ANÓNIMA", domiciliada en el Puerto de la Cruz, Avenida del Marqués de Villanueva del Prado, sin número, constituida por tiempo indefinido en la escritura autorizada por el Notario que fue de La



Laguna, Don Juan Antonio Cruz Auñón, el día 16 de junio de 1.970, al número 1.599 de su Protocolo, adaptada a la vigente legislación mediante la escritura autorizada por el Notario que fue de la Villa de La Orotava, Don Miguel Alemany Escapa, el día 16 de septiembre de 1.992, al número 1.037 de su Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, al Tomo 843, folio 180, Hoja TF-3.829, inscripción 26ª. -----

Opera con el C.I.F. A38010088. -----

Resulta su representación de su cargo de Consejero, para el que fue nombrado y aceptó por plazo de cinco años por acuerdo de la Junta General de Accionistas, de fecha 24 de Junio de dos mil nueve, elevado a público mediante escritura otorgada ante el Notario de Puerto de la Cruz, Don Marcos Guimerá Ravina, el día veintinueve de julio de dos mil nueve, al número 797 de su Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-3829, folio 103 vuelto en el Tomo 2378 de la Sección General, inscripción 53ª. -----

Posteriormente, en virtud de Acuerdos adoptados en la reunión del Consejo de Administración de la



10/2012



BG6990244

Sociedad, celebrada el día 30 de marzo de dos mil doce, se le nombró **Consejero Delegado Solidario** por plazo de cinco años y delegación de facultades legalmente delegables a los mismos, elevado a público mediante escritura otorgada ante mí, Notario de Puerto de la Cruz, Don Marcos Guimerá Ravina, el día dos de mayo de dos mil doce, al número 358 de mi Protocolo, complementada por otra autorizada por mí, el día trece de junio de dos mil doce, al número 454 de mi Protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-3829, folio 152 en el Tomo 3120 de la Sección General, inscripción 61ª. -----

El señor compareciente asegura que no han variado los datos identificativos de la sociedad que representa, ni su objeto social ni su domicilio social, la vigencia de su representación, que se halla en el ejercicio de su cargo y que continúa la vida jurídica de la sociedad que representa, y que dentro del objeto social se encuentra entre otras

actividades, todas las operaciones relativas a la construcción, compraventa, arrendamiento, explotación y desarrollo de hoteles, apartahoteles e industrias afines y similares, por si misma o a través de terceras personas y bajo cualquier forma jurídica o económica; todo ello según resulta de las escrituras anteriormente reseñadas, copias autorizadas que me exhiben y devuelvo y de información mercantil publicada en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, y, de conformidad con los artículos 164 y 166 del Reglamento Notarial, juzgo suficientes las facultades representativas acreditadas para este acto en concreto de PODER. -----

Se encuentra especialmente facultado para este acto en virtud de acuerdos adoptados en la Reunión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada el día 9 de Mayo de 2013, según consta en certificación expedida por la Secretaria, Doña María Luisa Schonfeldt Zárate, y con el Visto Bueno del Presidente Don Javier Ruiz Benítez de Lugo Zárate; redactada en tres folios de papel común mecanografiados sólo por su anverso, cuyas firmas considero legítimas, por coincidir con otras firmas

BG6990245

10/2012



que figuran en escrituras autorizadas por mí con anterioridad que consta en mi Protocolo, y que me entregan para unir a esta matriz para que forme parte integrante de la misma y reproducir en sus copias y traslados. -----

Yo, el notario hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la Ley 10/2010, de 28 de abril, cuyo resultado consta en acta autorizada por mi compañero de residencia, Don Ignacio Bermejo Morales, el día veinticinco de agosto de dos mil diez, con el número 1.167 de su Protocolo, manifestando no haberse modificado el contenido de la misma. -----

IDENTIFICO al señor compareciente por su documento de identidad antes reseñado, constan de sus manifestaciones los datos personales, tiene a mi juicio en el concepto en que interviene, capacidad suficiente para otorgar la presente escritura de **ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS**

SOCIALES, y a tal fin, -----

----- DICE Y OTORGA: -----

PRIMERO.- Que Don Antonio ZÁRATE MÉNDEZ, en nombre y representación de la entidad mercantil "HOROTEL, SOCIEDAD ANÓNIMA", declara elevados a públicos los acuerdos que, constan en la certificación antes reseñada, dándose aquí por reproducida en evitación de inútiles repeticiones.

SEGUNDO.- Solicita del Sr. Registrador Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, practique en los libros de su cargo las inscripciones correspondientes. -----

De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, solicita expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas susceptibles de inscripción adoleciese de algún defecto que, a juicio del Sr. Registrador, impida su práctica. -----

TERCERO.- RENUNCIA A LA PRESENTACIÓN  
TELEMÁTICA: -----

Renuncia el señor compareciente, según interviene, a la presentación telemática, y por Fax de esta escritura en el Registro Mercantil. -----

BG6990246



10/2012



-----AUTORIZACION-----

Así lo dice y otorga, una vez hechas por mí las reservas y advertencias legales, en especial, de la obligación de presentar copia de esta escritura en el Registro Mercantil de esta Provincia; y en cuanto fuere procedente, del contenido de este instrumento público, del que se ratifica en su contenido y lo firma. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, el compareciente queda informado y acepta la incorporación de sus datos a los ficheros existentes en la Notaria, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

DOY FE de la identidad del otorgante, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación para el otorgamiento de este instrumento público, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la

D.A. de Ley 6/88 - Documento no sujeto al impuesto sin embargo

voluntad debidamente informada por mí del otorgante, y que queda redactado en cuatro folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, de la serie BG, números 6990239, 6990240, 6990241 y 6990242. -----

SIGUE LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- SIGNADO, MARCOS GUIMERÁ RAVINA .- RUBRICADO. ESTÁ EL SELLO DE LA NOTARIA. -----

*Sigue Documentación Unida*



**HOROTEL, S.A.**

A-38010088

1071612 **Puerto de la Cruz**

Avda. Marqués de Villanueva del Prado, s/n

38400 Puerto de la Cruz - Tenerife

Tels: 922 383 885 - 922 384 011

Fax: 922 371 763

E-mail: horotelsa@inicia.es



BG6990247

**Doña María Luisa SCHONFELDT ZÁRATE**, Secretaria del Consejo de Administración de la entidad mercantil "**HOROTEL, SOCIEDAD ANÓNIMA**", con domicilio social en el Puerto de la Cruz, Hotel Puerto de la Cruz, Avenida del Marqués de Villanueva del Prado, sin número, con C.I.F. num. **A/38010088**, CERTIFICA:

Que en reunión del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN** de esta sociedad celebrada el día 9 de Mayo de 2013, con la asistencia de la mayoría de sus miembros, se han adoptado, por unanimidad, los siguientes acuerdos:

1.- **OTORGAR PODER** a favor de **Don Domingo CASTRO BELLO**, mayor de edad, de nacionalidad española, de profesión director de hotel, soltero, con domicilio profesional en Puerto de la Cruz (Santa Cruz de Tenerife), con domicilio en Avenida Marques de Villanueva del Prado, sin número, con D.N.I./N.I.F. 43787624V, para que, en nombre y representación de la entidad poderdante "**HOROTEL, SOCIEDAD ANÓNIMA**", pueda ejercitar las siguientes **facultades**:

a) Comparezca ante Magistraturas, Delegaciones, Inspecciones del Trabajo, Instituto de Mediación, arbitraje y Conciliación. Montepíos laborales, Instituto Nacional de Previsión, entidades colaboradoras, Tribunales, incluso el Supremo de todo grado, y autoridades y dependencias del Estado, la Comunidad Autónoma, regionales, provinciales, municipales, empresas públicas o particulares; promover actos conciliatorios y asistir a su celebración, aviniéndose o no en ellos; intervenir en juicios laborales por despido en que la parte poderdante sea demandante o demandada o por accidentes de trabajo, enfermedades profesionales, clasificación profesional, reclamaciones de haberes o salarios. gratificaciones de todas clases o plus familiar, abono por distancia, gratificación de obra, vacaciones, horas extraordinarias, seguridad social, instrucciones y contestación en expedientes por faltas laborales, indemnizaciones y demás cuestiones relacionadas con el Código de Trabajo, Ley de Contrato de Trabajo, ordenanzas laborales, convenios colectivos sindicales y reglamentos de régimen interior y legislación social sin



## HOROTEL, S.A.

A-38010088

 Hotel Puerto de la Cruz

Avda. Marqués de Villanueva del Prado, s/n

38400 Puerto de la Cruz - Tenerife

Tels: 922 383 885 - 922 384 011

Fax: 922 371 763

E-mail: horotelsa@inicia.es

limitación; expedientes por problemas de empleo, propuesta de horario o de cualquier otra naturaleza; presentar querellas y mostrarse parte interesada en sumarios o causas que se instruyan dimanantes de asuntos laborales; gestionar asuntos que interesen a la parte poderdante en organismos sociales; presentar escritos y ratificarse en ellos cuando fuere necesario dicho requisito; suministrar pruebas; producir incidentes; entablar competencias oír notificaciones; pedir o admitir requerimientos, citaciones, emplazamientos, ventas, secuestros y embargos o el alzamiento o cancelación de los mismos, tachar testigos, recusar funcionarios; concurrir Juntas y vistas; consignar protestas, constituir o retirar depósitos y fianzas; solicitar la práctica de cuantas actuaciones o diligencias consienta el procedimiento laboral o administrativo cuando se tenga que agotar esta ultima vía; interponer, previa preparación en su caso, recursos ordinarios y extraordinarios, incluso los de queja, responsabilidad, revisión, suplicación y casación y, en general, seguir el pleito o asunto de que se trate por todos sus trámites, incidencias e instancias, hasta lograr sentencia o resolución definitiva y su cumplimiento.

y b) Y en el ejercicio de las facultades reseñadas, otorgar y firmar cuantos documentos públicos y privados sean necesarios.

**2.- FACULTAR al Consejero Delegado Solidario, Don Antonio ZÁRATE MÉNDEZ,** para comparecer ante Notario y elevar a público los acuerdos adoptados, firmando al efecto cuantos documentos, públicos o privados se precisen hasta la definitiva inscripción en el Registro Mercantil.

APROBACIÓN DEL ACTA.- A continuación de la celebración del Consejo, y leída en alta voz, fue aprobada y firmada por todos los Consejeros asistentes al acto, el acta correspondiente.

**HOROTEL, S.A.**

A-38010088



BG6990248

107201 Puerto de la Cruz

Avda. Marqués de Villanueva del Prado, s/n

38400 Puerto de la Cruz - Tenerife

Tels: 922 383 885 - 922 384 011

Fax: 922 371 763

E-mail: horotelsa@inicia.es



Asimismo CERTIFICO que del texto del Acta resultan cumplidos todos los requisitos exigibles a la misma por el vigente Reglamento del Registro Mercantil.

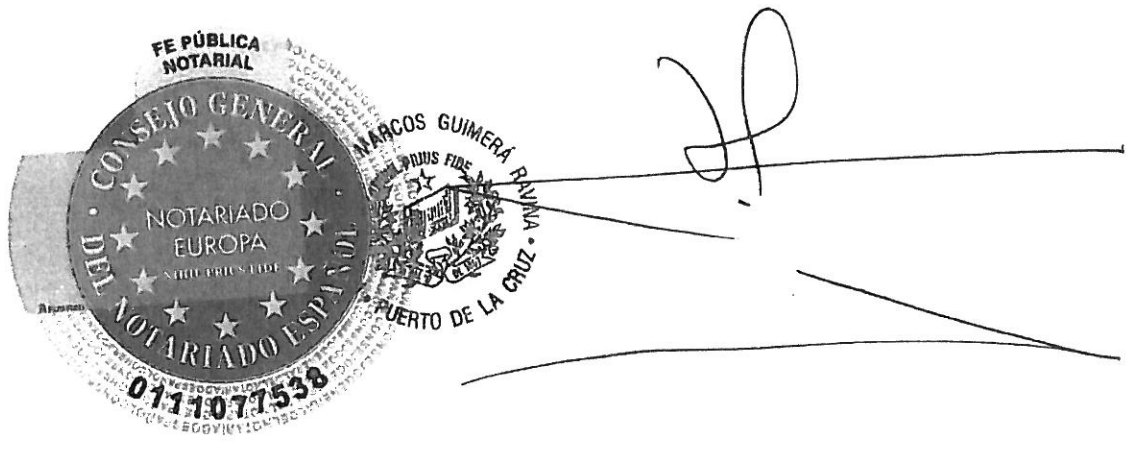
Y para que sí conste, expido la presente certificación, con el Visto Bueno del Presidente, en Puerto de la Cruz (Santa Cruz de Tenerife), a 13 de Mayo de 2013.

La Secretaria,

V°B° El Presidente,

Fdo.: Don Javier RUIZ-BENÍTEZ DE LUGO ZÁRATE

ES PRIMERA COPIA EXACTA DE SU ORIGINAL que con el número de orden al principio indicado obra en mi Protocolo General corriente de Instrumentos Públicos donde queda anotada. La expido a instancias de HOROTEL, SOCIEDAD ANÓNIMA en seis folios de papel exclusivo para documentos notariales, de serie BG, números 6990243, 6990244, 6990245, 6990246, 6990247 y 6990248 que signo, firmo, rubrico y sello en el Puerto de la Cruz, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE. -----



The image shows a circular notary seal on the left and a handwritten signature on the right. The seal is from the 'CONSEJO GENERAL DEL NOTARIADO ESPAÑOL' and 'NOTARIADO EUROPA VIII PRINCIPES FIDE'. It includes the text 'FE PÚBLICA NOTARIAL' at the top, 'MARCOS GUIMERA RAMANA' around the perimeter, and the number '0111077538' at the bottom. The signature is a stylized cursive mark.

R

Año 1.972



Núm. 840

# ESCRITURA

DE

DECLARACION DE OBRA NUEVA

Otorgada por:

157 73 4338  
10 1040  
1040 72

La compañía Mercantil

"HOROTEL SOCIEDAD ANONIMA"

El 23 de Marzo

ANTE

*Don Juan Antonio Cruz Auñón*

ABOGADO

NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE LAS PALMAS

CON RESIDENCIA EN LA LAGUNA

Obispo Rey Redondo, 2  
(Antes Carrera)

Telefonos { 25-75-40  
25-75-41  
25-75-42



H1736465

14ª CLASE

NUMERO: OCHO CIENTOS CUARENTA.

En La Laguna, mi residencia, a veintidós de -  
Marzo de mil novecientos setenta y dos.

Ante mí: JUAN-ANTONIO CRUZ ABRON, Notario del -  
Ilustre Colegio de Las Palmas,

COMPARECE :

Don TOMAS DE ZARATE Y COLOGAN, Abogado, mayor -  
de edad, casado con Doña Maria Remedios de Ponte y  
Cullen, vecino de La Orotava, Cologan 5, provisto/  
del D.N.I. 609.093.

INTERVIENE en nombre y representación de la Com-  
pañía Mercantil "HOROTEL SOCIEDAD ANONIMA", domici-  
liada en el Puerto de la Cruz, Avenida del Marques  
de Villanueva del Prado, constituida por tiempo in-  
definido en la Escritura que autoricé el 16 de Ju-  
nio de 1.970, bajo el numero 1.599 de Protocolo, -  
inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia  
en el Libro 17 de la Sección de Sociedades, folio -  
29, Hoja numero 274, inscripción 1ª.



De los Estatutos que rigen la Sociedad, incorporados a la escritura fundacional, copia autentica de la cual tengo a la vista, transcribo como pertinentes al presente otorgamiento, los siguientes particulares:

"Artículo 2º.- La Sociedad tendrá por objeto inmediato la construcción y explotación en cualquiera - de las formas permitidas por la Ley, de restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, moteles y en general -// cualquier otro comercio o industria relacionada con/ el turismo, siempre que así lo acuerde la Junta General; y todo cuanto sea presupuesto, desenvolvimiento y complementario de lo expresado. -----

"DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD. --

"Artículo 9º.- La Sociedad estará regida y administrada por la Junta General de Accionistas, el Consejo de Administración y Consejero-Delegado. -----

.....

"Artículo 17º.- El Consejo de Administración representa a la Sociedad en juicio y fuera de él y se halla investido de los mas amplios poderes para representar a la Compañía, iniciar, continuar y modificar negocios que son objeto de la misma, pudiendo realizar cualesquiera actos y contratos de administración y dominio, operaciones de crédito, incluso hipo



H1736467

14ª CLASE

Camino de Los Cabreros (lindero del Poniente), al límite del Naciente; y servidumbre de luces y vistas sobre el mismo paseo, para el caso de fabricarse en el predio dominante.-----

La descrita finca ha sido urbanizada, por lo -- que su superficie ha quedado reducida a NUEVE MIL-TRESCIENTOS METROS CUADRADOS aproximadamente; la casa existente en la misma ha sido demolida y sus linderos actuales, son los siguientes: al NACIENTE con Avenida del Marqués de Villanueva del Prado; al PONIENTE, con serventía particular o futura vía, -- por así estar incluida dentro del Plan de Ordenación del Puerto de la Cruz; al NORTE, con vía de penetración a la URBANIZACION LA PAZ; y al SUR, con futura vía de penetración al casco urbano por Martiánez.--La forma del solar es muy irregular y linderos de contorno-- sinuoso.-----

TITULO: Aportación que a la Sociedad hicieron -- Don LUIS, Don TOMAS, Don JUAN, Don MELCHOR, Don --



DEL PUEBLO, Don ANTONIO, Doña MARIA DEL CARMEN, Doña --  
ANA, Doña MARIA DE LA CONCEPCION LUISA, Doña MARIA --  
DEL PILAR ISABEL y Doña BEVIRA, de ZARATE y COLOBAN,  
en la escritura que autoricé el 16 de abril de 1.971  
bajo el número 942 de Protocolo.-----

INSCRIPCION: al Tomo 321, Libro 50, folio 89, fin  
ca 2.047; inscripción 4a.-----

CARGAS: Libre de cargas.-----

II.-Que sobre la finca descrita en el apartado --  
precedente, la Compañía Mercantil "HOROTEL, SOCIEDAD  
ANONIMA", con materiales propios, con arreglo al Pro  
yecto redactado por los Arquitectos Don FELIX SAENZ-  
MARRERO y DON FRANCISCO RODA CALAMITA, con arreglo--  
al cual se obtuvo la pertinente Licencia municipal,-  
está ejecutando la construcción de un edificio, cuya  
descripción es como sigue: -----

EDIFICIO destinado a HOTEL, en el Puerto de la --  
Cruz, en la Avenida del Marqués de Villanueva del --  
Prado, con terreno anexo; de extensión superficial --  
el todo, NUEVE MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, de-  
los que se cubren por la edificación TRES MIL SESEN-  
TA Y SIETE METROS CUADRADOS, quedando el resto a te-  
rreno anexo.-----

El edificio está formado por las siguientes plan-  
tas: SOTANO, SEMISOTANO, BAJA, PRIMERA, SEGUNDA, TER  
CERA, CUARTA, QUINTA, SEXTA y ATICO.-----



La de SOLAR, con acceso independiente, tiene una zona de garaje, con capacidad suficiente para los parcamientos que exigen las normas vigentes. Tiene una superficie de DOS MIL CINCO METROS CUADRADOS independiente y con acceso por las plantas superiores por ascensores y escaleras, se encuentra un local destinado en principio a BOILER, con todos sus servicios anexos.

Puerto Plata  
321  
50  
90  
2.047  
5<sup>ta</sup>  
—

La de SEMISOTANO, con dos zonas bien diferenciadas: a) noble; y b), servicios, tiene una superficie de TRES MIL CINCUENTICINCO METROS CUADRADOS. La zona noble está compuesta por el salón social, vestíbulo y Sala de Convenciones, perfectamente adaptada a las funciones a que se destina.—La zona de servicios, está formada por entrada de servicio, oficinas, control, vestuarios de personal, sala de lavado y plancha, almacenes, cuartos de motores y calderas, servicios técnicos, economato y cámaras frigoríficas.

La PLANTA BAJA tiene una superficie de TRES MIL SESENTISIETE METROS CUADRADOS y se compone de dos zonas también muy diferenciadas: a).—zona noble, con la entrada principal bajo porche, vestíbulo general en contacto con el salón social principal, tiendas, recepción y conserjería, cabinas telefónicas, oficinas, centralitas, despacho de Director y amplio Office, en el que están situados los ascensores y esca



ER

leras principal y por el que se accede al comedor = principal.-----

b).-zona de servicio, en la que se encuentran co- cina, comedores de personal, bodega, cafetería y re- postería y office de servicio, con montacargas y es- calera de servicio.-----

A cierto nivel mas bajo de esta planta y en el - terreno anexo están situadas las piscinas, solarium y todos sus servicios, tales como bar, sauna, ves - tuarios y almacenes.-----

La PLANTA PRIMERA, con office de planta con lle- gada de escalera principal y ascensores, office de- servicio con montacargas y escalera y pasillo cen- tral, al que se accede a TREINTIOCHO (38) habitacio- nes dobles, DOS (2) SUITES, peluquerías de señoras, y de caballeros y a un nivel inferior solarium y -- jardines a los que se llegan por las plantas baja y piscinas; tiene una superficie de MIL OCHOCIENTOS-- TREINTICINCO METROS CUADRADOS.-----

Las PLANTAS SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA y - SEXTA, de idénticas caracteríaticas que la primera, pero con CUARENTA (40) habitaciones dobles, DOS (2) SUITES y sin contacto con otras plantas, mas que -- las superiores e inferiores por escaleras y ascen - sor, tiene cada una de éllas una superficie de MIL-



H1736489

14ª CLASE

SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES METROS CUADRADOS.-----

LA PLANTA DE ATICO, con el consiguiente retranqueo de fachada y con distribución idéntica a las otras plantas, en cuanto a la ocupación de los elementos comunes y TREINTA Y OCHO (38) HABITACIONES- SENCILLAS (38), tiene una superficie de MIL CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS.-----

El solar no ocupado por la edificación, se destina a jardines y accesos.-----

EL TODO LINDA: al NACIENTE, con la Avenida del Marqués de Villanueva del Prado; al PONIENTE, con serventía particular o futura vía, por así estar incluida dentro del Plan de Ordenación del Puerto de la Cruz; al NORTE, con vía de penetración a la Urbanización La Paz; y al SUR, con futura vía de penetración, al Casco urbano por Martiánez.-----

III.-Y que el Sr. compareciente, lleva a efecto el objeto de la presente Escritura.-----

----- DISPOSICIONES: -----

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



1ª.-CON SOCIOS DE ZARATE Y COLOGAN, según interviene, DECLARA como OBRA NUEVA, la que está realizando "HOTEL, SOCIEDAD ANONIMA", sobre la finca descrita en el apartado I de la exposición de esta Escritura, a sus expensas y no adeudándose nada por mano de obra ni dirección técnica hasta el día de hoy, solicita la inscripción de todo ello como una sola finca, tal y como se describe en el apartado II de dicha parte expositiva.-----

2ª.-El mismo Sr. ZARATE Y COLOGAN, según interviene, hace constar a los efectos correspondientes, que el valor de la obra, una vez terminada, es el de CINCUENTA MILLONES DE PESETAS (50.000.000,00).-----

----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -----

Hechas las reservas y advertencias legales, incluso las fiscales; informo al Sr. compareciente, del derecho, que no usa, a leer por sí esta escritura, extendida en tres pliegos de la clase 14ª, serie G, números el dos millones, cuarenta y tres mil trescientos sesenta y dos; ocho millones, setecientos ochenta y cuatro mil, quinientos ochenta y nueve y el presente.-----

Leída por mí, a sus ruegos, íntegramente y en alta voz, otorga sus disposiciones y manifestaciones, aprueba su total contenido, del que doy fé y -

firma conmigo.-TOMAS ZARATE.-Signado J.A. Cruz  
Auñón.-Rubricados.-Esta el sello de la Notaria

----- CERTIFICACION INCORPORADA : -----

DON TOMAS DE ZARATE Y COLOGAN, SECRETARIO -  
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA -  
MERCANTIL "HOROTEL SOCIEDAD ANONIMA" .-----

CERTIFICO: Que en la sesion celebrada por -  
el consejo de Administración de esta Sociedad,  
el once de los corrientes, se adopto por unani-  
midad, el siguiente acuerdo: -----

"3º.-Expuesta la necesidad de llevar a efec-  
to la documentación para la inscripción de la-  
obra de construcción del hotel que se está eje-  
cutando en los terrenos propiedad de esta Com-  
pañia y que la misma debe llevarse a efecto lo  
antes posible, con la finalidad de formalizar-  
el préstamo que proceda con el Banco Hipoteca-  
rio de España, relativo al crédito o creditos-  
hoteleros que pertenezcan a esta Compañia se -  
acuerda tambien, llevar a efecto el otorgamien-  
to de la correspondiente Escritura de declara-  
ción de obra nueva, en la que se ha de refle -  
jar la descripción de la obra como ha de que -  
dar una vez que esté totalmente terminada y --  
obtener la inscripción de éllo en el Registro-  
de la propiedad, obra que se está ejecutando -



sé  
il  
n-  
e-  
--  
--  
o--  
y -

con arreglo al proyecto redactado por los Arquitectos, Don Felix Saenz Marrero y Don Francisco Roda Calamita, visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Santa Cruz de Tenerife el 30 de Abril de 1.970, con el número 05270 y con arreglo a cuyo proyecto se obtuvo la pertinente licencia municipal de obras. Se faculta al Consejero-Delegado Don TOMAS DE ZARATE Y COLOGAN, para que proceda a otorgar la correspondiente escritura de declaración de obra nueva, obteniendo la Inscripción en el Registro de la Propiedad, y para cuyo fin podrá realizar los tramites de cualquier clase que fueren precisos y otorgar y firmar en nombre de la Compañia, los documentos Públicos y privados, que para éllo se requieran incluso aquellos que sean presupuesto, desenvolvimiento consecuencia complementarios o aclaratorios del acto que realice.-----

Y para que conste y a los efectos procedentes se expide la presente certificación con el Visto Bueno de la presidencia, en el Puerto de la Cruz, a dieciseis de Septiembre de mil novecientos setenta y uno.-Tomas Zarate.-Vº Bº.-El presidente.-Firma ilegible.-Rubricada.-----



H1736471

14ª CLASE

LEGITIMACION: DON JUAN ANTONIO CRUZ AÑÓN, ABOGADO NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE LAS PALMAS, CON --  
VECINDAD Y RESIDENCIA EN SAN CRISTOBAL DE LA LAGU  
NA, CAPITAL DEL DISTRITO DE SU NOMBRE .-----

DOY FE: Que las firmas que suscriben la presen  
te certificación son la de Don José Meliá Sinis -  
terra y de Don Tomas Zarate y Cologan, como Presi  
dente y Secretario que son respectivamente, de la  
compañia Mercantil "Horotel Sociedad Anonima", -  
las cuales pueden considerarse legitimas por ser  
las que sus titulares usan habitualmente en sus -  
escritos.-----

En San Cristobal de La Laguna a veintitres de  
Marzo de mil novecientos setenta y dos.-Signado -  
J.A. Cruz Añón.-Rubricados.-Esta el sello de la  
Notaria, inutilizando un sello de legitimaciones  
por valor de veinticinco pesetas y una poliza de  
cinco Pesetas.-// -----

====000000====

ES SEGUNDA COPIA de su original número indicado en el que anoto esta saca de mi protocolo corriente de Instrumentos Públicos. En fé de ello y para la Compañía Mercantil "HOTEL SOCIEDAD ANONIMA", la libro, signo, firmo, rubrico y sello en cuatro pliegos de 14<sup>a</sup> clase números: H. un millon setecientos treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y cinco; H. un millon setecientos treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y siete; H. un millon setecientos treinta y seis mil cuatrocientos sesenta y nueve; y el presente, en La Laguna al mismo dia de su otorgamiento.-



*San de ayer*

*1115*



Exento del pago de los servicios de impuestos, conforme al Decreto 49 de la Ley Especial de Exención

5100000

10 Ocho y 1/2  
Sus  
Jose Romo



No practicada operación alguna respecto del precedente documento, por haber sido ya inscrito en virtud de otra copia al folio, libro, tomo, finca e inscripción que se indican en el cajetín puesto al margen de la descripción del edificio objeto del mismo. Orotava 10 de Mayo de 1972.

El Registrador sustituto.



Jose Romo

Honorarios según arancel

Año 1.970



Núm. 1599

500.564

# ESCRITURA

DE

CONSTITUCION DE COMPANIA MERCANTIL POR ACCIONES EN FORMA ANONIMA

Oficina Liquidadora de las Palmas

Presentado el 19 JUN. 1970 al N.º 1693

Por D. 3838

N.º de liqu. 3838

c/ de 3838

Presentado en este Registro el día 10 de Junio de 1970 según el asiento núm. 734 folio 157 vta. del Diario 19 de Septiembre de 1970.

Otorgada por:

" H O R O T E L, S. A. "

3838 E  
Toussaint Larrauri

el día 16 de Junio

**PAGADO**  
Solo D.R.

A N T E

Don Juan Antonio Cruz Auñón

ABOGADO

NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE LAS PALMAS

CON RESIDENCIA EN LA LAGUNA

Obispo Rey Redondo, 2  
(Antes Carrera)

Telefonos { 25-75-40  
25-75-41  
25-75-42

Quinto Domicilio No 15770  
Punto 16-70

2838  
1970

2/2173 PC



E 6971 558

14ª CLASE  
NÚMERO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

En La Laguna, mi residencia, a dieciseis de Junio =  
de mil novecientos setenta.

Ante mi: JUAN ANTONIO CRUZ AUÑON, Notario del Ilus-  
tre Colegio de Las Palmas,

COMPARECEN :

DON LUIS DE ZARATE Y COLOGAN, Licenciado en Cien-  
cias Económicas, casado con Doña María Rosa Salazar=  
Mendez, de esta vecindad, San Agustín 15, provisto de  
su D.N.I. 563.081.

DON TOMAS DE ZARATE Y COLOGAN, Abogado, casado con  
Doña Remedios de Ponte Cullen, vecino de La Orotava,  
en Cologan 5, con D.N.I. 609.093.

DON ALBERTO ORIVE MARCILLA, casado con Doña Filo-  
mena Barreiros Casais, propietario, vecino de Santa=  
Cruz de Tenerife, 18 de Julio, 6, 1º provisto de su D.N  
I 41.761.739.

Y DON JOSE MARIA MATEU BORRAS, casado, industrial  
vecino de Madrid, con D.N.I. 19.141.371.

Todos mayores de edad, de nacionalidad española.-

INTERVIENEN: Los tres primeros en nombre propio y =



el último en nombre y representación de DON JOSE MELIA SINISTERRA, mayor de edad, de nacionalidad española, casado con Doña Pilar Goicoechea Agustii, industrial, vecino de Madrid, en O'Donell 47, haciendo uso del poder que le confirió en escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Javier Gaspar Alfaro, el 18 de Septiembre de 1.969, número 3.202 de protocolo en el que faculta al Sr. Mateu y otros más indistintamente para el ejercicio de los siguientes actos:--

"Constituir Sociedades civiles o mercantiles de =  
"todas clases, suscribiendo acciones o aportando a =  
"las mismas por un valor que no exceda de doscientas =  
"cincuenta mil pesetas; apruebe la valoración de lo =  
"que los demás consocios aporten; acepte los títulos =  
"acciones o participaciones sociales que se le asig =  
"nen al poderdante; redacte, suscriba o ratifique =  
"los estatutos por los que haya de regirse las Socie =  
"dades, determinando en los mismos la denominación, =  
"objeto, duración, domicilio, actividades, órganos =  
"rectores y de administración, forma de actuar de es =  
"tos y los demás pactos que estime pertinentes; acep =  
"te cargos sociales y designe personas para ellos; a =  
"sista a juntas o reuniones con voz y voto, pudiendo =  
"con posterioridad y respecto a dichas Sociedades, mo

"dificarlas en cualquier sentido, aumentar o reducir  
"su capital, ejercitar los derechos que con motivo=  
"de tales decisiones correspondan al mandante, te -  
"niendo en cuenta la limitación de aportación antes  
"fijada y acordar su modificación o fusión con otras  
"y su disolución y liquidación, interviniendo en ta  
"les actos con las más amplias facultades y otorgan  
"do cuantos documentos públicos y privados, incluso  
"de subsanación o aclaración se precisen".-----

Así resulta del documento referenciado del que =  
yo, el Notario, tengo a la vista copia autorizada y  
debidamente legalizada, dando fé de que en lo omiti  
do no hay nada que modifique, restrinja, altere o =  
condicione lo transcrito, asegurandome el Sr. Mateu=  
su vigencia íntegra y la inalterabilidad de la capa  
cidad y estado civil de su representado.-----

CALIFICACION: Conozco a los comparecientes que,=  
según intervienen tienen, a mi juicio, plena capaci  
dad legal para otorgar esta escritura de CONSTITU  
CION DE COMPAÑIA MERCANTIL POR ACCIONES EN FORMA A  
NOMIMA -----

EXPOSICION : :-----

Los comparecientes, según intervienen, han deci  
dido formar y constituir una Compañía Mercantil, por



3  
p  
a  
lo  
no

acciones en forma anónima, que se registrará y administrará por los estatutos que al efecto han redactado de común acuerdo y se contienen en un cuaderno compuesto de tres pliegos de 14ª clase E, seis millones novecientos setentidos mil ciento sesenticinco, siguiente y seis millones novecientos setentidos mil ochentiocho.

----- DISPOSICIONES -----

1ª.-CONSTITUCION.-Los comparecientes, según interviene, fundan y constituyen una Compañía Mercantil, por acciones en forma anónima, con la denominación de "HOTEL SOCIEDAD ANONIMA" de duración ilimitada, con un capital social de cuatrocientas mil pesetas representado por cuarenta acciones de diez mil pesetas cada una domiciliada en Puerto Cruz, para dedicarse a la construcción de hoteles, su explotación; explotación de restaurantes, bares y similares en líneas generales, la cual se registrará y administrará por los estatutos que se contienen en el cuaderno reseñado en la exposición de esta escritura, que me entregan en este acto para su protocolización, por lo que se los leo íntegramente y en alta voz, se ratifican en su contenido, lo aprueban, firman y elevan a público, dejándolo yo, el Notario incorporado a esta matriz, formando parte de ella para que se transcriba en sus copias.



E6971717

14<sup>a</sup> CLASE

2<sup>a</sup>.-SUSCRIPCION Y DESEMBOLSO DEL CAPITAL SOCIAL.-

El capital social, fijado en CUATROCIENTAS MIL =  
PESETAS, representado por cuarenta acciones de diez=  
mil pesetas cada una de ellas, numeradas del uno al=  
cuarenta inclusives, se suscribe en este acto, inte=  
gramente y se desembolsa totalmente su importe, en =  
metálico, en la siguiente forma y proporción:-----

1.-DON LUIS DE ZARATE Y COLOGAN, suscribe diez ac=  
ciones (10), números UNO (1) al DIEZ (10), inclusi=  
ves, por su valor nominal, ascendente en total a =  
CIEN MIL PESETAS (100.000,00).-----

2.-DON TOMAS DE ZARATE Y COLOGAN, suscribe diez =  
acciones (10), números ONCE (11) al VEINTE (20), in=  
clusives, por su valor nominal, ascendente en total=  
a CIEN MIL PESETAS (100.000,00).-----

3.-DON ALBERTO ORIVE MARCILLA, suscribe diez ac=  
ciones (10), números VEINTIUNO (21) al TREINTA (30),  
inclusives, por su valor nominal, ascendente, en to=  
tal, a CIEN MIL PESETAS (100.000,00).-----

4.-DON JOSE MELIA SINISTERRA, aqui representado =

SE  
D. JUAN ANTONIO  
CARRASQUERO

do por Don José María Mateu Borrás, suscribe diez acciones (10), números TREINTA Y UNO (31) al CUARENTA (40), inclusives, por su valor nominal, ascendente, en total, a CIEN MIL PESETAS (100.000,00).-----

Queda, pues, totalmente suscrito e íntegramente desembolsado el capital social, por partes iguales entre los socios fundadores de la Compañía.-----

3ª.-NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.---

Los señores comparecientes, dando a este acto el carácter de primera Junta General de Accionistas de "HOROTEL SOCIEDAD ANONIMA", nombran para formar el primer Consejo de Administración de la Compañía, a los siguientes señores:-----

DON JOSE MELIA SINISTERRA, de 58 años de edad.---

DON LUIS DE ZARATE Y COLOGAN de 43 años de edad.--

DON TOMAS DE ZARATE Y COLOGAN de 39 años de edad.

Y DON ALBERTO ORIVE MARCILLA de 40 años de edad.--

Los tres últimos aquí comparecientes y el Sr. Mateu Borrás en nombre del primero, aceptan la designación de Consejeros que se les hace y prometen desempeñar bien y fielmente tales cargos.-----

4ª.-DISTRIBUCION DE LOS CARGOS DEL CONSEJO.-----

Don Luis y Don Tomás de Zarate y Cologan y Don Al



berto Orive Marcilla y en nombre de Don José Meliá =  
Sinisterra, Don José Maria Mateu Borrás, como miem =  
bros del Consejo de Administración de "HOROTEL SOCIE =  
DAD ANONIMA", dando a este acto también el caracter =  
de primera reunión de dicho Organismo distribuyen =  
los cargos del mismo de la siguiente forma:-----

PRESIDENTE: Don José Melia Sinisterra.-----

VICEPRESIDENTE: Don Luis de Zarate y Cologan.-----

SECRETARIO: Don Tomás de Zárate y Cologan.-----

VOCAL; Don Alberto Orive Marcilla.-----

Los tres últimos por sí y el Sr. Mateu en nombre =  
del Sr. Meliá Sinisterra, aceptan las respectivas de =  
signaciones y prometen desempeñar bien y fielmente =  
los cargos que se les confieren.-----

5ª.-NOMBRE DE LA SOCIEDAD.-----

Los señores comparecientes, dando cumplimiento a =  
las disposiciones vigentes al efecto, me entregan en =  
este acto certificación del Registro General de So =  
ciedades, acreditativa de que en el mismo no existe =  
ninguna otra con el nombre de la que aquí se constitu =  
ye, la cual yo, el Notario, incorporo a esta matriz =  
para que quede formando parte de ella y se transcri =  
ba en las copias que de la misma se libren.-----



-----OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:-----

Hechas las reservas y advertencias legales, incluso de orden fiscal, informo a los comparecientes del derecho que tienen y no usan a leer por sí esta escritura, extendida en dos pliegos de 14<sup>a</sup> clase E, números seis millones novecientos setenta y dos mil ciento sesenta y ocho y el presente.---

Leída por mí a ruego de ellos, íntegramente y en alta voz, otorgan sus disposiciones y manifestaciones, aprueban su total contenido, del que doy fe y firman conmigo.-----

Están las firmas ilegibles de DON LUIS DE ZARATE Y COLOGAN, DON TOMAS DE ZARATE Y COLOGAN, DON ALBERTO ORIVE MARCILLA y DON JOSE MARIA MATEU BORRAS.- Rúbricados.-----

Signado.-J.A.CRUIZ AUÑON.-Rubricado.-Esta el sello de la Notaría. -----

Nota:En la misma fecha cursé el parte correspondiente al Registro General de Sociedades.-Doy fe.--  
A.Cruz.-Rubricado.-----

-----PRIMER DOCUMENTO UERDO:-----



E 6971555

14<sup>a</sup> CLASE  
ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA MERCANTIL "HOROTEL SOCIEDAD ANONIMA"

TITULO I

CONSTITUCION, OBJETO, DOMICILIO Y DURACION.

Articulo 1º.-Con la denominación de "Horotel Sociedad Anónima", se constituye una Sociedad Mercantil Anónima, = que se regirá por los presentes estatutos y en lo no dispuesto en ellos por la Ley de Régimen Jurídico de Sociedades Anónimas de 17 de Julio de 1.951 y el Código de comercio.

Articulo 2º.-La Sociedad tendrá por objeto inmediato, la construcción y explotación en cualquiera de las formas permitidas por la Ley, de restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, moteles y en general, cualquier otro comercio o industria relacionada con el turismo, siempre = que así lo acuerde la Junta General; y todo cuanto sea = presupuesto, desenvolvimiento y complementario de lo expresado.

Articulo 3º.-La Sociedad tendrá su domicilio en el = Puerto de la Cruz, Avenida del Marques de Villanueva del Prado. Se podrán establecer sucursales o delegaciones en = cualquier punto del territorio nacional o extranjero, por

acuerdo de la Junta General.-----

Artículo 4º.-La duración de la Sociedad será por tiempo indefinido, dando comienzo a sus operaciones el día de la escritura de su constitución.-----

TITULO II

CAITAL SOCIAL, ACCIONES ACCIONISTAS.-----

Artículo 5º.-El capital social queda fijado en CUARENTA MIL PESETAS (400.000,00), representado por cuarenta (40), acciones al portador, serie A, con el caracter de ordinarias, de diez mil pesetas(10.000,00) de valor nominal cada una, numeradas correlativamente del UNO (1) al CUARENTA (40), inclusives, con iguales derechos políticos y económicos.-----

Artículo 6º.-Las acciones estarán representadas por títulos de una sola acción, numeradas correlativamente, que se cortarán de un libro talonario, marcadas con el sello de la Sociedad y firmadas por el Presidente y un Consejero. Ambas firmas podrán ir impresas, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto de 21 de Febrero de 1.958.-----

Cada acción dará derecho a un voto al efecto de adopción de acuerdos en las Juntas Generales.-----

Artículo 7º.-Las acciones son indivisibles. Los propietarios de una acción habrán de designar una sola persona para el ejercicio de los derechos de socio y responderán solidariamente frente a la Sociedad de-----

cuantas obligaciones se deriven de su condición de =  
accionistas.-----

Artículo 8º.-Todos los accionistas que no pudie =  
ran concurrir a la Junta General, podrán autmizar, =  
por escrito, a cualquier otro accionista, para que =  
lo represente en la indicada junta general. Tambien =  
podrá ser admitida la representación conferida en =  
términos generales por accionistas, cuanto ésta cons =  
te en un poder notarial suficientemente amplio y con  
facultades p ra asistir a Juntas Generales de cual =  
quier clase de Sociedades.-----

----- TITULO III -----

DEL GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD.-----

Artículo 9º.-La Sociedad estará regida y adminis =  
trada por la Junta General de Accionistas, el Conse =  
jo de Administración y Consejero-Delegado.-----

Artículo 10º.-En cuanto a los plazos y formas de =  
convocar y constituir las juntas de socios, ordina =  
rias o extraordinarias, se estará a lo regulado en =  
la Ley de 17 de Julio de 1.951.-----

Artículo 11º.-Los acuerdos de las Juntas Genera =  
les, debidamente tomados, serán obligatorios para to =  
dos los accionistas, incluso ausentes, incapaces o =  
disidentes.-----

Artículo 12º.-Las Juntas Ordinarias serán aque =



llas que se reúnan dentro de los seis primeros meses que sigan a la terminación del ejercicio económico, con objeto de examinar y censurar la gestión social, aprobar en su caso las cuentas y balances del ejercicio anterior, resolver sobre la distribución de beneficios y entenderá de aquellas proposiciones que sobre las cuestiones estrictamente relacionadas con las anteriores, sometan a su consideración los accionistas, en cuanto tales proposiciones hayan sido presentadas en la Secretaría de la Sociedad, con ocho días de antelación -por lo menos-, a la fecha de celebración de la junta.

Artículo 13º.-El derecho de voto no podrá ser ejercitado por el socio que se halla en mora en el pago de dividendos pasivos.

Artículo 14º.-Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos. La junta general será presidida por el Presidente del Consejo de Administración y en su defecto por el Vicepresidente, actuando de Secretario el del Consejo de Administración.

#### DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Artículo 15º.-El Consejo de Administración de la Sociedad estará formado por un Presidente y dos vocales como mínimo o un Presidente y veinte vocales como máximo. Los miembros del Consejo de Administra-



E 6971561

14ª CLASE

cion no percibirán retribución alguna por razón de su carácter de Consejeros.

Los miembros del Consejo de Administración serán elegidos por la Junta General; su duración será de cinco años y se procederá a la renovación conforme a la legislación vigente. El Consejo, de entre sus miembros elegirá el Presidente y el Secretario y también podrá designar un Vicepresidente, que ejerza las funciones de aquel en caso de ausencia.

Artículo 16º.-El Consejo se reunirá previa convocatoria por papeletas suscritas por el Presidente o el Vicepresidente en su caso, cuando se estime oportuno o sea solicitado al menos por dos Consejeros. En este caso el Presidente o Vicepresidente no podrán demorar la convocatoria un plazo mayor de diez días a contar de la solicitud.

Para la validez de los acuerdos será precisa la asistencia de la mitad más uno de los Consejeros, y que el acuerdo se adopte por mayoría de votos entre los presentes, excepto para los acuerdos a que se refiere el =

último párrafo del artículo 78 de la Ley de Sociedades Anónimas, en que se requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo.

Las sesiones del Consejo podrán celebrarse en el domicilio social o en casos especiales, donde el Consejo acuerde respecto a población y local, pero no podrán celebrarse fuera del territorio español.

De las sesiones del Consejo y de la Junta General se levantará acta en el libro correspondiente y serán firmadas por el Secretario y el Presidente. El Presidente o Vicepresidente, serán sustituidos por el vocal presente de más edad, en caso de ausencia de los que desempeñen los cargos.

Artículo 17º. - El Consejo de Administración representa a la Sociedad en juicio y fuera de el y se halla investido de los más amplios poderes para representar a la Compañía, iniciar, continuar y modificar negocios que son objeto de la misma, pudiendo realizar cualesquiera actos y contratos de administración y dominio, operaciones de crédito, incluso hipotecario, en entidades bancarias, cajas de ahorros y demás instituciones de crédito, incluso Banco de España.



ña, Banco Hipotecario, Banco de Crédito para la Reconstrucción Nacional, y demás, tanto oficiales como particulares, adquirir, gravar y enajenar por cualquier título, toda clase de bienes muebles e inmuebles, acciones y derechos, modificar entidades hipotecarias, todo ello sin limitación alguna, dado que las anteriores facultades son meramente enunciativas, no teniendo más limitación que los asuntos reservados por los estatutos y la Ley especial y privativamente a la Junta General, cuyos acuerdos está obligado a cumplir y queda encargado de ejecutar.

Con excepción de la rendición de cuenta y de la presentación de balances ante la Junta General, todas las facultades del Consejo de Administración son delegables en el Consejero-Delegado o en cualquier otra persona.

DEL CONSEJERO DELEGADO.

Artículo 18º.-El Consejero-Delegado será nombrado por el Consejo de Administración y tendrá las facultades y atribuciones que le asigne el mismo en la escritura de poder que le conferirá a tal efecto, pudiendo el, a su vez, sustituirlas a favor de=



terceras personas. La duración de su cargo será ilimitada en tanto no dimita o sea removido por el Consejo de Administración.-----

Articulo 19º.-La retribución del Consejero-Delegado será fijada por el Consejo de Administración. -

Las remuneraciones contenidas en estos estatutos tendrán las limitaciones establecidas en la Ley de 17 de Julio de 1.951, y demás legislación aplicable.

----- TITULO IV -----

BALANCES Y BENEFICIOS.-----

Articulo 20º.-Los ejercicios sociales se cerraran el 31 de Diciembre de cada año. Con referencia a esta fecha se cerrarán las cuentas y se hará inventario con un balance, que, con la cuenta de pérdidas y ganancias, el proyecto de distribución de beneficios más la memoria explicativa, serán formulados por el Consejo de Administración y presentados a la aprobación de la junta general ordinaria.-----

Articulo 21º.- Los beneficios líquidos que anualmente se obtengan, se repartirán en la forma que acuerde la Junta General, ya repartiendolos en forma de dividendos o destinandolos en todo o en parte a fondos de reserva, con las limitaciones legales es -



E 6971572

14ª CLASE

tablecidas al efecto.

Si se reparten dividendos, el no reclamado dentro del plazo de cinco años, a contar desde el día en que fuera exigible, prescribirá a favor de la Sociedad.

Excepcionalmente los beneficios líquidos obtenidos durante el primer año de explotación del primer hotel que la Sociedad construya, o explote, serán repartidos entre los accionistas, con arreglo a las normas legales y estatutarias, y teniendo, además, en cuenta las fechas en que se desembolsaron sus respectivas aportaciones.

TITULO V

DISOLUCION Y LIQUIDACION.

Artículo 22º.- La Sociedad se disolverá por algunos de los motivos señalados en la Ley, o por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas con sujeción a lo dispuesto en el artículo 58 de la Ley.

Artículo 23º.-En caso de disolución, la liquidación se llevará a efecto en las condiciones que fije la Junta General, quien nombrará asimismo a los liquidadores y resolverá cuantas incidencias puedan producirse durante la liquidación.-----

TALES SON LOS ESTATUTOS por los que ha de regirse la Compañía Mercantil "HOROTEL SOCIEDAD ANONIMA" que aquí se regula, los cuales se contienen en un cuaderno compuesto de tres pliegos de papel timbrado de la clase catorce, serie E, números seis mil novecientos setenta y dos mil ciento sesenta y cinco, el siguiente en orden correlativo, y el presente, y hemos redactado todos los socios fundadores de la Compañía, de común acuerdo, estando representado Don José Meliá Sinisterra por Don José María Mateu Borrás, que ostenta poder de aquel, con facultades suficientes, según acreditará en la correspondiente escritura de constitución de la Sociedad.- Leído por todos los concurrentes, lo encontramos de conformidad, lo ratificamos y aprobamos en todas sus partes y en prueba de ello lo firmamos, en San Cristobal de La Laguna a dieciseis de Junio de=

mil novecientos setenta.-Estan las firmas ilegibles de DON LUIS DE ZARATE Y COLOGAN, DON TOMAS DE ZARATE Y COLOGAN, DON ALBERTO ORIVE MARGILLA y DON JOSE MARIA MATEU BORRAS.- RUBRICADOS.-----

----- SEGUNDO DOCUMENTO UNIDO :-----

//MINISTERIO DE JUSTICIA.-San Bernardo, 45 Madrid-8.  
REGISTRO GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES.-DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO.- Nº = 25116.-SOLICITUD DE CERTIFICACION.- Denominación social que se pretende conocer "H O R O T E L, S. A." Nombre y apellidos del peticionario Paniagua.-Domicilio, población, calle y número...-Firma del solicitante.-Firma ilegible rubricada.-Indíquese si desea certificación detallada SI.- CERTIFICACION.-NO FIGURA registrada la expresada denominación.- Vº. Bº.-El Jefe del Registro.-Firma ilegible rubricada.-Madrid- fecha del sello de la oficina.-El funcionario certificante.-Firma ilegible rubricada.-Firma: Estanislao Gajate Centeno.-Al margen izquierdo se encuentran dos polizas una de tres pesetas inutilizada con un cajetín que se lee: Registro General de Sociedades Mercantiles.- 27 Dic 1969.-ENTRADA,-y otra de cinco pesetas

inutilizado con un cajetin que se lee: Registro Gene  
ral de Sociedades Mercantiles.- 30 Dic 1969.-SALIDA.

-----  
ES PRIMERA COPIA/ de su original numero indicado en  
el que anoto esta saca de mi protocolo corriente de  
instrumentos públicos. En fé de ello y para La Compa  
nia Mercantil "HOROTEL, S.A.", la libro, signo, fir  
mo, rubrico y sello en cinco pliegos de 14ª clase se  
rie E, numeros: seis millones novecientos setenta y  
un mil quinientos cincuenta y ocho; seis millojes =  
novecientos setenta y un mil setecientos diecisie =  
te =; seis millones novecientos setenta y un mil =  
quinientos cincuenta y cinco; seis millones novecien  
tos setenta y un mil quinientos sesenta y uno y el =  
presente, en La Laguna, al siguiente dia de su otor  
gamiento.-Sobrerraspado.-setecientos diecisiete.-VA  
LE DOY FE.-



*[Handwritten signature]*



E 6971550

14ª CLASE

Presentado este documento a la liquidación del impuesto general sobre  
 transmisiones patrimoniales y Actos Jurídico Documentado el 19 de  
 Junio 1970 bajo el número 1693 del Libro-registro  
 Don D. X. O. S. H. ha satisfecho  
 hoy diez mil ochocientos cincuenta y cuatro Ptas. etc.  
 por el concepto de Sociedades según liquidación  
 número 838 y carta de pago 1178  
 Honorario Liquidador 28 Ptas.

No está sujeta al Registro de Contribución de utilidades  
 La Laguna de Julio de 1970  
 El Liquidador,  
*[Signature]*



Tomada razón en el Registro de Rentas y Facturas  
 Número 15 y 19 de 1970  
 Cristóbal de La Laguna de Julio de 1970  
 EL LIQUIDADOR,  
*[Signature]*



INS.....

---CRITO el precedente documento en el Libro 17  
de la Sección 3ª de Sociedades, folio 29, Hoja -  
número 274, inscripción 1ª.-----

Santa Cruz de Tenerife, á 3 de Septiembre -  
de 1.970.-

EL REGISTRADOR MERCANTIL STTO,

*Luis de la Cruz*



Hono. nº 1-4-10-16 ar.  
según minuta.-----







## IV. Administración de Justicia

### JUZGADOS DE LO MERCANTIL

#### 47630 SANTA CRUZ DE TENERIFE

Don Cristo Jonay Pérez Riverol, Secretario Judicial del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Santa Cruz de Tenerife,

Hago saber: Que en el procedimiento Concurso 409/13, de la Entidad Horotel, Sociedad Anónima, se han dictado autos, cuyos puntos principales de su parte dispositiva, son del tenor literal siguiente: de fecha 02/10/2013 "... se declara en concurso, que tiene carácter de voluntario Abreviado a la entidad Horotel Sociedad anónima CIF A 38010088 y se declara abierta la fase común del concurso... se nombra a don Carlos Luis González Álvarez, Letrado, miembro único de la administración concursal quien además de las facultades legalmente previstas, deberá prestar su autorización o conformidad a los actos de administración y disposición sobre el patrimonio del deudor que realice éste, al acordarse la intervención de dichas facultades, en los términos del artículo 40 de la ley Concursal... Llámese, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 21.5º y 85 de la Ley Concursal redacción dada por ley 38/11 de 10 de octubre-, a todos los acreedores de la Entidad deudora, para que en el plazo de un mes a contar desde el siguiente al de la publicación acordada en este Auto (BOE), comuniquen a la Administración Concursal la existencia de sus créditos, por escrito firmado por el acreedor, por cualquier otro interesado en el crédito o por quién acredite representación suficiente de ellos, y se dirigirá a la administración concursal. La comunicación podrá presentarse en el domicilio designado al efecto el cual deberá estar en la localidad en la que tenga su sede el Juzgado. o remitirse a dicho domicilio. También podrá efectuarse la comunicación por medios electrónicos. El domicilio y la dirección electrónica serán únicos y deberán ser puestos en conocimiento del Juzgado por el administración concursal al tiempo de la aceptación del cargo... la personación de los acreedores tendrá lugar por escrito firmado por Letrado y Procurador presentado en el decanato, conforme al artículo 184 LC... Así lo dispone, manda y firma doña Ana Fernández Arranz, Magistrada Juez del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Santa Cruz de Tenerife; doy fe..."

De fecha 29/11/13 "... Decido: Transformar el Concurso de la Entidad Horotel Sociedad Anónima en Concurso Ordinario, modificando en ese sentido el auto de fecha 2 de octubre de 2013... Concédase a la Administración concursal el plazo de 1 mes mas para la confección del informe, de conformidad con lo previsto en el art. 74 LC. Líbrense los despachos para darle a esta resolución la publicidad prevista en los arts, 23 y 24 LC... Contra este auto no cabe interponer recurso... Así por este su auto, lo decide, manda y firma doña M.<sup>a</sup> Raquel Alejano Gómez, Magistrada-Juez por sustitución del Juzgado de Primera Instancia numero 1 de Santa Cruz de Tenerife. doy fe....".

Y para que sirva de notificación y emplazamiento a todos los interesados- acreedores, mediante su fijación en el tablón de anuncios de este Juzgado y su publicación gratuita en el Boletín Oficial del Estado (de conformidad con la redacción recogida en el Real Decreto Ley 3/2009 del 27 de marzo) se pone en conocimiento, a todos sus efectos, que la Administración Concursal de este procedimiento es don Carlos Luis González Álvarez, con DNI número 43788355-N, de profesión Abogado, con domicilio a efectos de las notificaciones en calle Bethencourt Alfonso, 33, 6.º, 38002 de Santa Cruz de Tenerife, teléfono 922245606, fax 922246120 y correo electrónico davidniebla@icatif.com.es

Santa Cruz de Tenerife, 29 de noviembre de 2013.- El/la Secretario/a Judicial.

ID: A130068415-1

# **ANEXO II**





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 3664873

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DE LA CRUZ

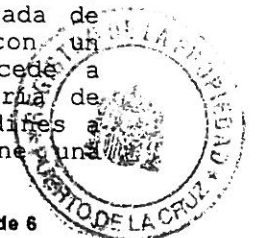
Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

### DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ N°: 2047  
IDUFIR: 38009000200390

### DATOS DE LA FINCA

- URBANA.- **EDIFICIO destinado a HOTEL** en Puerto de la Cruz, en la Avenida del Marqués Villanueva del Prado, con terreno anexo, de extensión superficial el todo de **NUEVE MIL TRESCIENTOS METROS CUADRADOS**, de los que se cubren por la edificación TRES MIL SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS, quedando el resto a terreno anexo. El Edificio está formado por las siguientes plantas: sótano, semisótano, baja, primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta y ático. La de **SOTANO** con acceso desde el exterior por la zona de garaje, con capacidad suficiente para los aparcamientos que exigen las normas vigentes, tiene una superficie de dos mil cinco metros cuadrados. Independiente y con acceso por las plantas superiores por ascensores y escalera se encuentra un local destinado en principio a Boite, con todos sus servicios anexos. La de **SEMISOTANO**, con dos zonas bien diferenciadas, a) noble, b) Servicios, tiene una superficie de tres mil cincuenta y cinco metros cuadrados. La zona noble está compuesta por el salón social, vestíbulo y sala de convenciones, perfectamente adaptado a la zona a que se destina. La zona de servicios está formada por entrada de servicios, oficina, control, vestuario de personal, sala de lavado y plancha, almacenes, cuarto de motores y calderas, servicios técnicos, economato y cámaras frigoríficas. La **PLANTA BAJA** tiene una superficie de tres mil sesenta y siete metros cuadrados y se compone de dos zonas también muy diferenciadas: a) zona noble con la entrada principal, bajo porche, vestíbulo general en contacto con el salón social principal, tiendas, recepción y conserjería, cabinas telefónicas, oficinas, centralitas, despacho de Director y amplio office en el que están situados los ascensores y escalera principal y por el que se accede a comedor principal. Zona b), zona de servicio en la que se encuentran cocinas, comedores de personal, bodega, cafetería y repostería y office de servicios con montacargas y escalera de servicio. A cierto nivel mas bajo de esta planta y en el terreno anexo están situadas las piscinas, solarium y todos los servicios, tales como bar, sauna, vestuario y almacenes. La **PLANTA PRIMERA** con office de planta con llegada de escalera principal y ascensores, office de servicio con un montacargas y escalera y pasillo central, al que se accede a treinta y ocho habitaciones dobles, dos suites, a peluquería de señoras y caballeros y a un nivel inferior, solarium y jardines a los que se llega por la planta baja y piscinas, tiene una



- superficie de mil ochocientos treinta y cinco metros cuadrados. **Las PLANTAS SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA y SEXTA**, de idénticas características que la primera pero con cuarenta habitaciones dobles, dos suites y sin contacto con otras plantas más que las superiores o inferiores por escalera y ascensor, tiene cada una de ellas una superficie de mil seiscientos ochenta y tres metros cuadrados. **La PLANTA DE ÁTICO** con el consiguiente retranqueo de fachada y con distribución idéntica a la de otras plantas en cuanto a la ocupación de los elementos comunes y treinta y ocho habitaciones sencillas, tiene una superficie de mil ciento nueve metros cuadrados. El solar no ocupado por la edificación se destina a jardines y accesos. El todo linda: **Norte:** Vía de penetración a la Urbanización de la Paz; al **Sur**, futura vía de penetración al casco urbano por Martiánez; al **Este**, Avenida del Marqués de Villanueva del Prado y al **Oeste**, Serventía particular o futura vía, por así estar incluida dentro del Plan de Ordenación de Puerto de la Cruz.-

### T I T U L A R I D A D E S

HOROTEL S A, con C.I.F. número A38010088, titular del pleno dominio con una participación de la totalidad de esta finca por título de Aportación autorizada en LAGUNA, CRUZ AUÑON, JUAN ANTONIO, según la Inscripción 4ª, del tomo 893, libro 321, folio 89 con fecha 16/06/1971;

Declarada la obra nueva mediante escritura otorgada en La Laguna, ante el Notario Don Juan Antonio Cruz Auñón, el día 23 de Marzo de 1972, según la Inscripción 5ª, de fecha 10 de Mayo de 1972, al Folio 90, del Libro 50, Tomo 321 del Archivo.

### C A R G A S

- HIPOTECA:

**HIPOTECA A FAVOR DE:** CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS

**PARTICIPACION:** TOTALIDAD

<b>CAPITAL PRINCIPAL:</b>	4.200.000 EUROS	
<b>INTER.ORDINAR.ANUAL:</b>	273.000 EUROS	<b>MAX: 3,25% MESES: 24</b>
<b>INTER.DEMORA ANUAL:</b>	1.260.000 EUROS	<b>MESES:</b>
<b>COSTAS / GASTOS:</b>	840.000 EUROS	
<b>VALOR DE SUBASTA:</b>	6.573.000 EUROS	
<b>RESPONDIENDO POR:</b>	6.573.000 EUROS	

**OBSERVACIONES:**

El capital pendiente de amortizar del préstamo hipotecario de ésta inscripción 16ª es de DOS MILLONES QUINIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON SEIS CÉNTIMOS DE EURO, según resulta de la escritura de novación de hipoteca objeto de inscripción 21ª.- La adjunta Hipoteca ha sido objeto de CESION a favor de CAIXABANK, S.A., por SUCESION UNIVERSAL, según consta en la inscripción 22ª. Puerto de la Cruz, a 11 de Julio de 2.013.-

**AUTORIZANTE:** MARCOS GUIMERA RAVINA, PUERTO DE LA CRUZ

**PROTOCOLO:** 95/2005 **DE FECHA:** 31/01/05

**INSCRIPCION:** 16ª **TOMO:** 1.107 **LIBRO:** 535 **FOLIO:** 50 **FECHA:** 21/02/05

- HIPOTECA:

**HIPOTECA A FAVOR DE:** CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS

**PARTICIPACION:** TOTALIDAD

<b>CAPITAL PRINCIPAL:</b>	100.000 EUROS	
<b>INTER.ORDINAR.ANUAL:</b>	11.914 EUROS	<b>TIPO: 5,957% MAX: 5,957%</b>
<b>MESES:</b>	24	
<b>INTER.DEMORA ANUAL:</b>	30.000 EUROS	
<b>MESES:</b>		
<b>COSTAS / GASTOS:</b>	20.000 EUROS	
<b>VALOR DE SUBASTA:</b>	161.914 EUROS	
<b>RESPONDIENDO POR:</b>	161.914 EUROS	





# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L3664872

**HIPOTECANTE:** HOROTEL S A  
**OBSERVACIONES:** Para información de los interesados se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 de Reglamento Hipotecario, ya que sólo la certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 332 del Reglamento Hipotecario.  
**CONDICION SUSPENSIVA.-** La validez y eficacia de lo pactado en el presente contrato queda sometida a la aceptación por parte del I.C.O.

de la disposición de fondos de la Línea LIQUIDEZ PYME 2009 efectuada por la Caja para la presente operación. En caso contrario, la Caja se reserva la facultad de continuar con la operación de préstamo con fondos

propios, aplicando un tipo de interés del EURIBOR a un año más un diferencial de un punto (1) porcentual, quedando sin variación las restantes condiciones del préstamo. A dichos efectos, se entiende por EURIBOR, el índice de referencia

definido en el Anexo VIII de la Circular número 5/1994 de 22 de julio del Banco de España, como Referencia Interbancaria a un año, que se publica con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. La adjunta Hipoteca ha sido objeto de CESION a favor de CAIXABANK, S.A., por SUCESSION UNIVERSAL, según consta en la inscripción 22ª. Puerto de la Cruz, a 11 de Julio de 2.013.-

**AUTORIZANTE:** DON IGNACIO BERMEJO MORALES, PUERTO DE LA CRUZ  
**PROTOCOLO:** 1655/2009 **DE FECHA:** 21/12/09  
**INSCRIPCION:** 17ª **TOMO:** 1.107 **LIBRO:** 535 **FOLIO:** 52 **FECHA:** 04/02/10

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.  
**AFECTA,** por plazo de cinco años al pago de la Liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso, pueda girarse, habiéndose abonado 1.214,36.-Euros por autoliquidación, Expediente Número 20100000022351, Oficina Tributaria Tenerife Norte.- Puerto De La Cruz a 4 de Febrero de 2.010.-

**NOTA NÚMERO:** 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 17 **FECHA:** 04/02/2010

- **HIPOTECA:**  
**HIPOTECA A FAVOR DE:** CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS  
**PARTICIPACION:** TOTALIDAD  
**CAPITAL PRINCIPAL:** 61.000 EUROS  
**INTER. ORDINAR. ANUAL:** 1.331,02 EUROS **TIPO:** 1,091% **MAX:** 1,091%  
**MESES:** 24  
**INTER. DEMORA ANUAL:** 15.527,55 EUROS  
**MESES:**  
**COSTAS / GASTOS:** 12.200 EUROS  
**VALOR DE SUBASTA:** 90.058,57 EUROS  
**RESPONDIENDO POR:** 90.058,57 EUROS  
**HIPOTECANTE:** HOROTEL S A

**OBSERVACIONES:**  
**CONDICION SUSPENSIVA:** La validez y eficacia de lo pactado en el presente contrato queda sometida a la aceptación

por parte del I.C.O., de la disposición de fondos de la Línea FutureE 2009 efectuada por la Caja para la presente operación. En caso contrario, la Caja se reserva la facultad de continuar con la operación de préstamo con fondos propios, aplicando

un tipo de interés del EURIBOR a un año más un diferencial de un punto (1) porcentual, quedando sin variación las restantes condiciones del préstamo. A dichos efectos, se entiende por EURIBOR, el índice de referencia definido en el Anexo VIII de la Circular número 5/1994 de 22 de julio del Banco de España, como Referencia Interbancaria a un año, que se publica con

periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. La adjunta Hipoteca ha sido objeto de CESION a favor de CAIXABANK, S.A., por



el especial distribuido por el Colegio de Registradores.

SUCESION UNIVERSAL, según consta en la inscripción 22ª. Puerto de la Cruz, a 11 de Julio de 2.013.-

**AUTORIZANTE:** DON IGNACIO BERMEJO MORALES, PUERTO DE LA CRUZ  
**PROTOCOLO:** 1704/2009 **DE FECHA:** 30/12/09  
**INSCRIPCION:** 18ª **TOMO:** 1.283 **LIBRO:** 711 **FOLIO:** 184 **FECHA:** 04/02/10

-----

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

**AFECTA**, por plazo de cinco años al pago de la Liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso, pueda girarse, habiéndose abonado 675,44.-Euros por autoliquidación, Expediente Número 20100000028924, Oficina Tributaria Tenerife Norte.- Puerto De La Cruz a 4 de Febrero de 2.010.-

**NOTA NÚMERO:** 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 18 **FECHA:** 04/02/2010

-----

- HIPOTECA:

**HIPOTECA A FAVOR DE:** CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS  
**PARTICIPACION:** TOTALIDAD  
**CAPITAL PRINCIPAL:** 150.000 EUROS  
**INTER. ORDINAR. ANUAL:** 9.750 EUROS **TIPO:** 6,5% **MAX:** 6,5% **MESES:** 12  
**INTER. DEMORA ANUAL:** 45.000 EUROS  
**MESES:**  
**COSTAS / GASTOS:** 30.000 EUROS  
**VALOR DE SUBASTA:** 234.750 EUROS  
**RESPONDIENDO POR:** 234.750 EUROS  
**PLAZO AMORTIZACION:** 120 MESES **CON FECHA:** 30 de Diciembre de 2009  
**HIPOTECANTE:** HOROTEL S A

**OBSERVACIONES:**

La adjunta Hipoteca ha sido objeto de CESION a favor de CAIXABANK, S.A., por SUCESION UNIVERSAL, según consta en la inscripción 22ª. Puerto de la Cruz, a 11 de Julio de 2.013.-

**AUTORIZANTE:** DON IGNACIO BERMEJO MORALES, PUERTO DE LA CRUZ  
**PROTOCOLO:** 1705/2009 **DE FECHA:** 30/12/09  
**INSCRIPCION:** 19ª **TOMO:** 1.283 **LIBRO:** 711 **FOLIO:** 186 **FECHA:** 08/02/10

-----

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

**AFECTA**, por plazo de cinco años al pago de la Liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso, pueda girarse, habiéndose abonado 1.760,63.-Euros por autoliquidación, Expediente Número 20100000028905, Oficina Tributaria Tenerife Norte.- Puerto De La Cruz a 8 de Febrero de 2.010.-

**NOTA NÚMERO:** 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 19 **FECHA:** 08/02/2010

-----

- MODIFICACION HIPOTECARIA:

**HIPOTECA A FAVOR DE:** CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS  
**PARTICIPACION:** TOTALIDAD  
**CAPITAL PRINCIPAL:** 4.200.000 EUROS  
**INTER. ORDINAR. ANUAL:** 273.000 EUROS **MAX:** 3,25%  
**MESES:** 24  
**INTER. DEMORA ANUAL:** 1.260.000 EUROS  
**MESES:**  
**COSTAS / GASTOS:** 840.000 EUROS  
**VALOR DE SUBASTA:** 6.573.000 EUROS  
**RESPONDIENDO POR:** 6.573.000 EUROS

**OBSERVACIONES:**

La hipoteca de la inscripción 16ª, ha sido objeto de novación por ésta inscripción, en cuanto se modifica el plazo de la operación ampliándolo en DOS AÑOS MÁS por lo que el vencimiento del mismo será el día DOS DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTE. SEGUNDO. Conceder







# NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L 3664871

VEINTICUATRO MESES de carencia de amortización de Capital, que Comenzará el día DOS DE JULIO DE DOS MIL DIEZ, y finalizará el día DOS DE JULIO DE DOS MIL DOCE, y también el tipo de interés se modificará a partir del día dos de Febrero de dos mil once.- La adjunta Hipoteca ha sido objeto de CESION a favor de CAIXABANK, S.A., por SUCESION UNIVERSAL, según consta en la inscripción 22ª. Puerto de la Cruz, a 11 de Julio de 2.013.-

**AUTORIZANTE:** DON IGNACIO BERMEJO MORALES, PUERTO DE LA CRUZ  
**PROTOCOLO:** 1168/2010 **DE FECHA:** 25/08/10  
**INSCRIPCION:** 21ª **TOMO:** 1.283 **LIBRO:** 711 **FOLIO:** 188 **FECHA:** 28/09/10

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.  
 AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto, que en su caso pueda girarse, habiéndose declarado exenta por autoliquidación, según expediente 20100000231941 de la Oficina Tributaria Tenerife Norte. Puerto de la Cruz, a 28 de Septiembre de 2010.-

**NOTA NÚMERO:** 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 21 **FECHA:** 28/09/2010

- **ANOTACIÓN DE EMBARGO PREVENTIVO.**  
 La Totalidad de esta finca, propiedad de Horotel S A, se encuentra gravada con la Anotación referida a favor de Tesorería General De La Seguridad Social, por un total de 148.117,24 euros del principal, con 5.049,85 euros por intereses y costas, con un recargo de apremio de 19.895,52 euros, según procedimiento de fecha 28 de Noviembre de 2011.

**EXPEDIDA CERTIFICACION de CARGAS** de esta finca, en virtud del Mandamiento que ha motivado la adjunta Anotación letra "A". Puerto de la Cruz, a 20 de Diciembre de 2.011.-

**AUTORIZANTE:** TESORERIA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL, PUERTO DE LA CRUZ  
**PROTOCOLO:** 38 03 11 00287842/0 **DE FECHA:** 30/11/11  
**ANOTACION LETRA:** A **TOMO:** 1.283 **LIBRO:** 711 **FOLIO:** 189 **FECHA:** 20/12/11

- **AFECCIÓN:** AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.  
 AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto de TP y AJD, que en su caso pueda girarse, habiéndose declarado exenta por autoliquidación en Expediente número 20110001042300 de la Oficina Tributaria TFN. Puerto de la Cruz, a 20 de Diciembre de 2.011.-

**NOTA NÚMERO:** 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** A **FECHA:** 20/12/2011

-CESION a favor de CAIXABANK, S.A. por SUCESION UNIVERSAL:FECHA DE ALTA: 11/07/2013

Las **HIPOTECAS** que gravan la finca de este número por las inscripciones 16ª, novada por la 21ª, e inscripciones 17ª, 18ª y 19ª, se han inscrito a favor de la Entidad "CAIXABANK S.A.", a título de **CESION por sucesión universal**, según resulta de Instancia suscrita en Barcelona el día veintiseis de Marzo de dos mil trece, por Caixabank, SA, entidad titular actual de las referidas hipotecas, inscrita con fecha once de Julio de dos mil trece.-

**NOTA NÚMERO:** 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 22 **FECHA:** 11/07/2013

**NOTA NÚMERO:** 1 **AL MARGEN DE INSC/ANOT:** 22 **FECHA:** 11/07/2013



el especial distribuido por el Colegio de Registradores.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afecta por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto, que en su caso pueda girarse, habiéndose declarado exenta por autoliquidación, Expediente Número 20130000161695, Administración Tributaria Canaria. Puerto de la Cruz, a 11 de Julio de 2.013.-

NOTA NÚMERO: 2 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 22 FECHA: 11/07/2013

---

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

Puerto De La Cruz a 23 de Agosto de 2013

#### ADVERTENCIAS

- I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
- II. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
- III. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
- IV. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
- V. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
  - A. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



# **ANEXO III**



ÁMBITOS Ó U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

A 27

PLANEAMIENTO MODIFICADO

SUC (HOTEL Puerto de la Cruz)

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)	
PGO (2006)	4 3ª	Residencial	8.930,00	1,00	8.930,00	
título Habilitante	Licencia otorgada		19.486,00			
PMM	CESIONES LUCRAT.	4 3ª (*)	Turístico	8.930,00	2,18	19.486,00
		TOTAL		8.930,00		19.486,00
	CESIONES	TOTAL		0,00		0,00
		TOTAL		8.930,00	2,18	19.486,00
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV.	INCREM. APROV. (UDAS)		
	Turístico/Residencial	0,00		0,00		
	Equipamiento	0,00		0,00		
	TOTAL	0,00		0,00		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

- OBJETIVOS:**
- Modificar los parámetros urbanísticos establecidos por el Plan General vigente y así eliminar el régimen de situación legal de consolidación del establecimiento turístico existente. Como contrapartida se deberá garantizar en el correspondiente convenio la renovación integral de dicho establecimiento
- CONDICIONES:**
- Se permite el retranqueo existente en la edificación consolidada siendo de aplicación un retranqueo de 6 m. frontal y 3 m. al resto de linderos para edificaciones nuevas.
  - Se incrementa la altura máxima permitida de parcela de 4 a 8 plantas
  - Coeficiente de edificabilidad 2,18 m²t/m²s
  - Coeficiente de ocupación 40%
  - Se permite la incorporación de edificabilidad bajo rasante, siempre y cuando cumpla con los requisitos para ser considerada como tal según las Ordenanzas Municipales.

Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.) 562,99  
 5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo) 2.814,93  
 (La justificación del cumplimiento de la sup. de S.G. de E.L. se recoge en el apartado correspondiente del TOMO I: MEMORIA)

SITUACIÓN



Cumplimiento Ley 2/2013 de Renovación y Modernización Turística de Canarias:

Ocupación parcela (≤40%)	Si	No	Densidad (≥ 50 m2/plaza)	Si	No
--------------------------	----	----	--------------------------	----	----

TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Renovación (Ley 2/2013)

POR CONVENIO PLAZO EJECUCIÓN: según Convenio

II NÚMERO DE PLANTAS ⑥ TIPO DE ORDENANZA 15.01 NÚMERO DE MANZANA 1º a GRADO Y USO RED VIARIA ÁMBITO ÁREA INDICATIVA (*) CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA	ZONA DE ORDENANZA		SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM																						
	ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA	ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA	ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL	ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL		ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pr)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIÓN	EQUIPAMIENTO	ESPACIOS PRIVADOS	ESPACIOS PÚBLICOS															
	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	PARQUES URBANOS	PARQUES RECREATIVOS	DOCENTE	DEPORTIVO	ADMINISTRATIVO	CULTURAL	COMERCIAL	SOCIAL	INFRAESTRUCTURAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	RED PEATONAL	ZONA LIBRE PRIVADA	Pu (PÚBLICO)	Pr (PRIVADO)	PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	JARDINES DE INTERÉS	ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES	C-2 NIVEL DE CATÁLOGO	A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS	E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAs	DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO	DELIMITACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN	ALINEACIÓN OFICIAL	ALINEACIÓN INTERIOR	DELIMITACIÓN BIC (CONJUNTO HISTÓRICO + ISLOTE)	DELIMITACIÓN BIC (INDIVIDUALES)	ÁREA DE REORDENACIÓN PMM	ESTABLECIMIENTO TURÍSTICO ALOJATIVO

# **ANEXO IV**



Hotel Puerto de la Cruz  
Avda. Marqués de Villanueva del Prado, s/n  
38400 Puerto de la Cruz

## PLANO DE ORDENACIÓN (FACHADA)



1 Fachada rehabilitada.

2 Fachada pendiente de rehabilitar.



Hotel Puerto de la Cruz  
Avda. Marqués de Villanueva del Prado, s/n  
38400 Puerto de la Cruz

## FOTOGRAFIAS DE FACHADA REHABILITADA.



Hotel Puerto de la Cruz  
Avda. Marqués de Villanueva del Prado, s/n  
38400 Puerto de la Cruz

## FOTOGRAFÍAS DE FACHADA PENDIENTE DE REHABILITAR.



Hotel Puerto de la Cruz  
Avda. Marqués de Villanueva del Prado, s/n  
38400 Puerto de la Cruz

## FOTOGRAFIAS DE FACHADA PENDIENTE DE REHABILITAR.



### OBRA A REALIZAR EN FACHADA:

- Vaciado de jardineras.
- Demolición de gárgolas existentes.
- Colocación de nuevas gárgolas.
- Impermeabilización de jardineras.
- Saneado de zonas afectadas por humedad en balcones.
- Mortero monocapa para reparación de jardineras.
- Relleno grava-tierra vegetal en jardineras.
- Albardilla de remate de jardineras.