

R5	CONVENIO
	CONVENIOS DE REORDENACIÓN URBANÍSTICA
S.U.C. 2	

TEXTO DEFINITIVO DE CONVENIO URBANISTICO PARA LA
REORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL **SUC2 R5**
DE 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, **DOÑA MARGARITA HERNÁNDEZ TORRENTS**, mayor de edad, viuda, vecina de El Puerto de la Cruz, calle Inglaterra número 2, con D.N.I. 41.846.057-H.

DOÑA PATRICIA TORRENTS HERNÁNDEZ, mayor de edad, soltera, vecina de El Puerto de la Cruz, calle Las Arenas de San José, 5, con D.N.I. 43.369.895-Z.

DON AGUSTÍN ANTONIO RUIZ HERNÁNDEZ, , mayor de edad, casado, vecino de El Puerto de la Cruz, calle Las Carretas número 17, con D.N.I. 43.341.406-E.

DOÑA MARÍA JESÚS RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, casada, vecina de La Orotava, calle Irlanda 9, con D.N.I. 52.822.298-S.

DOÑA FRANCISCA HERNÁNDEZ CARTAYA, mayor de edad, divorciada, vecina de San Cristóbal de La Laguna, con domicilio en la calle Verode nº 2, Urbanización Guajara, con D.N.I. Nº 41.874.634-Y.

DOÑA MARÍA ISABEL HERNÁNDEZ PADILLA, mayor de edad, divorciada, vecina de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en calle General Serrano, número 32, Portal 4-A, con D.N.I. 41.941.624-C.

Y de otra, **DON MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ BELLO**, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Los Realejos, con domicilio en calle El Mar, con D.N.I. número 43.356.698-L.

INTERVIENEN

A).- **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.

B).- Doña Margarita Hernández Torrents, en su propio nombre, y en nombre y representación de su hermana **doña María Adelina Hernández Torrents**, mayor de edad, viuda, vecina de Santiago de Compostela, Avenida de La Coruña nº 6-1º-C, con D.N.I. 41.765.402-R, en virtud de escritura de Poder autorizada por el Notario de Santiago de Compostela, don José Manuel Amigo Vázquez el 31 de enero de 2014 al número 263 de su protocolo.

Doña Patricia Torrents Hernández, en su propio nombre y en nombre y representación de su hermano **don Andrés Torrents Hernández**, mayor de edad, soltero, vecino de Barcelona, con D.N.I. 43.358.851-X, incapacitado judicialmente, como tutora del mismo.

DON AGUSTÍN ANTONIO RUIZ HERNÁNDEZ, en su propio nombre, y en nombre y representación de su madre y hermanos que se relacionan a continuación, en virtud de escritura de Poder del 10 de abril de 1995 del notario Lesmes Gutiérrez Rodríguez Moldes, número protocolo 932, así como escritura de poder del 7 de enero de 1997 del notario Vicente Nieto Olano al número 38 de su protocolo y otra del 21 de junio de 1993 del notario Luis A. Nuñez-Villaveirán Ovilo, protocolo 743.

Doña Aurea Marisol Hernández Torrents, mayor de edad, viuda, con D.N.I. 41.857.914-F.

Don Lorenzo Emilio Ruiz Hernández, mayor de edad, casado vecino de Santa Cruz de Tenerife, con D.N.I. 42.034.733-W;

Doña Laura Rosa Ruiz Hernández, mayor de edad, casada, vecina de Valencia, con D.N.I. 43.350.225-D;

Doña María Soledad Ruiz Hernández, mayor de edad, separada judicialmente, vecina de La Orotava, con D.N.I. 43.351.783-A;

Don Ismael Celestino Ruiz Hernández, mayor de edad, soltero, vecino de El Puerto de la Cruz, con D.N.I. 43.354.530-J y;

Don Emilio Jesús Ruiz Hernández, mayor de edad, casado, vecino de La Orotava, con D.N.I. 43.357.314-Z. A efectos de la presente, señala la compareciente, como domicilio de sus representados, El Puerto de La Cruz, calle Las Carretas número 17.

Doña María Jesús Rodríguez Hernández, en su propio nombre, y en nombre y representación como apoderada, de **don Manuel Lorenzo Rodríguez Hernández**, mayor de edad, divorciado, vecino de La Orotava, con domicilio en la Calle Luxemburgo nº1, provisto de D.N.I. 52.822.321-S, en virtud de escritura de Poder autorizada por el Notario de la Villa de La Orotava, don Enrique Martín Iglesias el 22 de junio de 1991 al número 1.360 de su protocolo.

Doña Francisca Hernández Cartaya, en nombre y representación de la herencia yacente de **doña Cándida Rosa Cartaya García**, pendiente de aceptación o repudio.

Doña María Isabel Hernández Padilla, en su propio nombre.

C).- **Don Miguel Ángel Hernández Bello**, lo hace en nombre y presentación, en calidad de Administrador Único de la mercantil FALISA, S.L., de nacionalidad española, constituida con duración indefinida mediante escritura autorizada por el Notario de Los Realejos, don Ignacio Javier Moreno Vélez, el día 10 de abril de 1991, bajo el número 478 de su protocolo. Tiene su domicilio social en la calle Cruz del Teide, La Orotava, figurando inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al Tomo 701 General, Folio 141, Hoja número TF-1.198, inscripción 1ª. Está provista del C.I.F. número B-38262457.

Los anteriores datos resultan de la escritura pública de Adaptación de Estatutos Sociales y Nombramiento de Administrador Único, autorizada el 11 de diciembre de 1996 por el Notario don Alfonso de la Fuente Sancho al número 2.069 de su protocolo.

Las representaciones anteriores quedan acreditadas con la incorporación como **Anexo I** de Resolución Judicial de incapacidad de don Andrés

Torrents Hernández y nombramiento de su tutor; de las escrituras de Poder relacionadas y; de la escritura pública de Adaptación de Estatutos Sociales y Nombramiento de Administrador Único de 11 de diciembre de 1996.

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

EXPONEN

I. TITULARIDAD

I.- Que los intervinientes relacionados bajo la letra C).- son propietarios de las fincas que a continuación se describen, incluidas en el SUC 2-Ámbito R5, en los porcentajes que se dirá:

a).- **DESCRIPCIÓN.**- URBANA.- Solar situado en Puerto de la Cruz, calle Blanco, nº 23 (antes 25), de cuatrocientos treinta y siete metros cuadrados de superficie. Linda: Oeste, o frente, con la calle en que se ubica; Este o espalda, sitio de los herederos; y al Norte o izquierda, con la casa de Nicolás Díaz.

TITULO Y PORCENTAJES DE PROPIEDAD.- Auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Puerto de la Cruz en el procedimiento de Mayor Cuantía 34/1995 de fecha 19 de febrero de 2009.

En dicho Auto, la finca descrita se adjudicó a las siguientes personas y en la proporción que se indica:

- Doña Margarita Hernández Torrents, 12,00000000%.
- Doña Luisa Nivaria Hernández Torrents, con carácter privativo, 9,96992300%.
- Doña Luisa Nivaria Hernández Torrents y don Andrés Torrents García, con carácter ganancial, 2,03007700%.

- Doña María Adelina Hernández Torrents, con carácter privativo, 10,15682800%.
- Doña María Adelina Hernández Torrents y don Fermín Bescansa Martínez, con carácter ganancial, 1,84317200%.
- Doña Áurea Marisol Hernández Torrents, con carácter privativo, 10,15682800%.
- Doña Áurea Marisol Hernández Torrents y los herederos de don Agustín Ruíz Domínguez, con carácter ganancial, 1,84317200%.
- Doña Victoria Paz Hernández Torrents, con carácter privativo, 12,00000000%.
- Doña Cándida Rosa Cartaya García, 20,00000000%.
- Doña Felipa María Padilla Yanes, 10,00000000%.
- Doña María Isabel Hernández Padilla, 10,00000000%.

DON ANDRÉS TORRENTS GARCÍA falleció el 23 de febrero de 2007 y **DOÑA LUISA NIVARIA HERNÁNDEZ TORRENTS** falleció el 24 de diciembre de 2012. En virtud de sus disposiciones sucesorias, han resultado ser sus herederos por partes iguales **DOÑA PATRICIA** y **DON ANDRÉS TORRENTS HERNÁNDEZ**.

DON FERMÍN BESCANSO MARTÍNEZ falleció el 10 de noviembre de 2012. En virtud de sus disposiciones sucesorias, su esposa **DOÑA MARÍA ADELINA HERNÁNDEZ TORRENTS** ha resultado ser su única heredera, y se ha adjudicado la cuota sobre dichas fincas que tenían carácter ganancial, según de escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela don José Manuel Amigo Vázquez el 11 de enero de 2013.

DOÑA ÁUREA MARISOL HERNÁNDEZ TORRENTS y sus antes indicados hijos son cotitulares (los segundos en cuanto que herederos de **DON AGUSTÍN RUIZ DOMÍNGUEZ**, fallecido el 16 de Junio de 1993), con carácter post-ganancial, pendiente de adjudicar y aceptar, de los porcentajes que se han indicado anteriormente. Estos porcentajes sobre

cada una de las fincas se adjudicarán, en cuanto a una mitad indivisa, a **DOÑA AÚREA MARISOL**, y, en cuanto a la otra mitad indivisa, por partes iguales, a los hijos de **DON AGUSTÍN**, con el gravamen usufructuario a favor de su madre que deriva del testamento del mismo.

DOÑA VICTORIA PAZ HERNÁNDEZ TORRENTS falleció el 24 de 02 de 2006. En virtud de sus disposiciones sucesorias han resultado ser sus herederos sus hijos **DOÑA MARÍA JESÚS** y **DON MANUEL LORENZO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, por partes iguales.

DOÑA FELIPA MARÍA, conocida por **ROSA, PADILLA YÁNES** falleció el 26 de 03 de 2004. En virtud de sus disposiciones sucesorias ha resultado ser su única heredera **DOÑA MARÍA ISABEL HERNÁNDEZ PADILLA**, la cual ya ha aceptado la herencia de **DOÑA FELIPA MARÍA** en escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Juan José Esteban Beltrán el 29 de julio de 2004.

INSCRIPCIÓN.- Pendiente de inscripción, tanto el referido Auto como las transmisiones hereditarias previas y posteriores al mismo y que han modificado los titulares y derechos inscritos en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, relativos a la **finca registral número 607**, a los tomos 76 y 954, libros 13 y 382, folios 109 y siguientes y 153 y siguientes.

b).- DESCRIPCIÓN.- URBANA.- Casa con su sitio en la calla Blanco número 25 de la ciudad de Puerto de la Cruz, cuyo solar mide seiscientos veintisiete metros, cincuenta y un decímetros cuadrados, según el Registro de la Propiedad. Según reciente medición mide mil ochocientos treinta y ocho metros, ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda el solar, al frente u Oeste, con la calle; al Este o espalda, carretera del Estado separada por el canal del pueblo; al Norte, con doña Matilde Rodríguez de la Sierra y al Sur, con carretera del Estado, casa de don Otto G. Balner y casa de don Vicente Barreto García.

TITULO Y PORCENTAJES DE PROPIEDAD.- Auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Puerto de la Cruz en el procedimiento de Mayor Cuantía 34/1995 de fecha 19 de febrero de 2009.

En dicho Auto, la finca descrita se adjudicó a las siguientes personas y en la proporción que se indica:

- Doña Margarita Hernández Torrents, 12,00000000%.
- Doña Luisa Nivaria Hernández Torrents, con carácter privativo, 9,96992300%.
- Doña Luisa Nivaria Hernández Torrents y don Andrés Torrents García, con carácter ganancial, 2,03007700%.
- Doña María Adelina Hernández Torrents y don Fermín Bescansa Martínez, con carácter ganancial, 12,00000000%.
- Doña Áurea Marisol Hernández Torrents y los herederos de don Agustín Ruíz Domínguez, con carácter ganancial, 12,00000000%.
- Doña Victoria Paz Hernández Torrents, con carácter privativo, 12,00000000%.
- Doña Cándida Rosa Cartaya García, 20,00000000%.
- Doña Felipa María Padilla Yanes, 10,00000000%.
- Doña María Isabel Hernández Padilla, 10,00000000%.

DON ANDRÉS TORRENTS GARCÍA falleció el 23 de febrero de 2007 y **DOÑA LUISA NIVARIA HERNÁNDEZ TORRENTS** falleció el 24 de diciembre de 2012. En virtud de sus disposiciones sucesorias, han resultado ser sus herederos por partes iguales **DOÑA PATRICIA** y **DON ANDRÉS TORRENTS HERNÁNDEZ**.

DON FERMÍN BESCANSÁ MARTÍNEZ falleció el 10 de noviembre de 2012. En virtud de sus disposiciones sucesorias, su esposa **DOÑA MARÍA ADELINA HERNÁNDEZ TORRENTS** ha resultado ser su única heredera, y se ha adjudicado las cuota sobre dichas fincas que tenían carácter ganancial, según de escritura autorizada por el Notario de Santiago de Compostela don José Manuel Amigo Vázquez el 11 de enero

de 2013.

DOÑA ÁUREA MARISOL HERNÁNDEZ TORRENTS y sus antes indicados hijos son cotitulares (los segundos en cuanto que herederos de **DON AGUSTÍN RUIZ DOMÍNGUEZ**, fallecido el 16 de Junio de 1993), con carácter post-ganancial, pendiente de adjudicar y aceptar, de los porcentajes que se han indicado anteriormente. Estos porcentajes sobre cada una de las fincas se adjudicarán, en cuanto a una mitad indivisa, a **DOÑA AÚREA MARISOL**, y, en cuanto a la otra mitad indivisa, por partes iguales, a los hijos de **DON AGUSTÍN**, con el gravamen usufructuario a favor de su madre que deriva del testamento del mismo.

DOÑA VICTORIA PAZ HERNÁNDEZ TORRENTS falleció el 24 de 02 de 2006. En virtud de sus disposiciones sucesorias han resultado ser sus herederos sus hijos **DOÑA MARÍA JESÚS** y **DON MANUEL LORENZO RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ**, por partes iguales.

DOÑA FELIPA MARÍA, conocida por **ROSA, PADILLA YÁNES** falleció el 26 de 03 de 2004. En virtud de sus disposiciones sucesorias ha resultado ser su única heredera **DOÑA MARÍA ISABEL HERNÁNDEZ PADILLA**, la cual ya ha aceptado la herencia de **DOÑA FELIPA MARÍA** en escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Juan José Esteban Beltrán el 29 de julio de 2004.

INSCRIPCIÓN.- Pendiente de inscripción, tanto el Auto de fecha 19 de febrero de 2009 como las transmisiones hereditarias previas y posteriores al mismo y que han modificado los titulares y derechos inscritos en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, relativos a la **finca registral número 1673**, al tomo 449, libro 74, folio 124.

II.- Que la mercantil **FALISA, S.L.** es propietaria de la finca que a continuación se describe incluida en el SUC 2-Ámbito R5.

DESCRIPCIÓN.– URBANA.–Solar situado en el Puerto de la Cruz, en calle Valois, que mide 3.829,80 m², donde enclava una casa de 236 m² destinada a vivienda unifamiliar de dos plantas, con entrada a través de una servidumbre de paso de un metro de anchura que arranca del Paso de Las Damas.

TITULARIDAD.– Por el título de Agrupación en virtud de escritura pública autorizada en La Orotava por don Carlos González Pedregal, con número de protocolo 1.756/2003.

INSCRIPCIÓN.– Finca registral número 32240 inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, al tomo 1.153, libro 581, folio 45.

La descripción y datos básicos de los inmuebles anteriores se recogen en el **Anexo II** del presente convenio, mediante copia del Auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia Nº 2 de Puerto de la Cruz en el procedimiento de Mayor Cuantía 34/1995 de fecha 19 de febrero de 2009 y de la Nota Simple Informativa emitida por el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz de la finca registral número 32240.

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.

El documento del Plan General de Ordenación de Puerto de la Cruz en vigor, clasifica las parcelas expresadas en el apartado I como Suelo Urbano Consolidado con uso característico y principal Residencial. En cuanto a su ordenación pormenorizada se define una única parcela resultante de edificación abierta, estableciendo una serie de afecciones viarias a razón de la ampliación de la Carretera General del Botánico y de las calles Blanco y Valois. A su vez establece una afección de espacio libre público en el extremo suroeste de las parcelas referidas. Dada su situación estratégica entre el límite del conjunto histórico y la carretera de Las Cabezas que sirve de límite al área del Taoro, así como su cercanía edificios de interés histórico relevante, el PGO remite su ordenación a un Estudio de Detalle (ED-7 Valois).

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 tanto la renovación como la 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.

El Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz en tramitación, considera imprescindible

sustituir las determinaciones recogidas en el PGO para la redacción del ED-7, cuya ficha queda sin efecto, y concretar de forma completa la ordenación pormenorizada de la manzana derivada de las nuevas alineaciones propuestas, tras incorporar nuevos espacios urbanos que aporten lugares de interés, dentro de los objetivos planteados en este PMM, dada su situación estratégica.

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.

Se considera de interés público completar la ordenación pormenorizada de esta manzana, dada su localización y su cercanía a elementos relevantes del patrimonio histórico. La alteración sobre la alineación de las parcelas de ese tramo de la calle Valois, obliga a recomponer la ordenación recogida en el PGO. Se ordena la manzana para contemplar el nuevo trazado de la calle Valois, y resolver la edificación de manera que quede garantizada una adecuada implantación de la misma en el entorno urbano donde se localiza, generando una fachada urbana singular y ajustándola a la acusada topografía existente.

A partir de esta nueva ordenación se genera una nueva plaza mirador, hacia el casco histórico de 10 metros de ancho colindante a la ampliación de la TF-132.

Además, se incluye un aparcamiento para residentes que ayudará a paliar el déficit existente en la zona, complementando al aparcamiento rotatorio a construir en la parcela municipal colindante.

IV. CAPACIDAD LEGAL DE LAS PARTES

Las partes intervinientes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal bastante 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 mejora e incremento de la competitividad del núcleo turístico de Puerto de la Cruz, facilitar el desarrollo de una actuación que permita el establecimiento de las condiciones edificatorias de los terrenos referidos, garantizando una adecuada implantación en el entorno urbano donde se encuentra, y obteniendo a su vez nuevos espacios públicos y mejoras de la red viaria local del municipio turístico, como la plaza-mirador, ampliación parcial de la Calle Valois o la conexión peatonal entre la Calle Blanco y la Carretera de Las Cabezas.

SEGUNDA.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS

La propiedad, según está representada, está conforme 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 Reordenación Urbanística contenida en el PMM, cuya copia se adjunta como **Anexo III**.

El cómputo de la edificabilidad materializable se concreta en la resultante de dicha Ficha (Anexo III), pero como mínimo, no será inferior a la resultante de la aplicación del coeficiente de edificabilidad definido en tal Ficha sobre la superficie bruta inicial de terreno aportado que es titularidad actual de los propietarios de las parcelas, sin exclusión de espacios libres, dotaciones, zonas verdes, viario o cualquier otra afección del planeamiento, ni de tal Ficha.

TERCERA.- COMPROMISO DE LA PROPIEDAD.

Los intervinientes, se comprometen expresamente, al cumplimiento de las siguientes actuaciones:

.- Segregar, y posteriormente Ceder, al Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, libre de cargas y gravámenes las superficies correspondientes a los Espacios libres y Viarios grafiados en la Ficha de Reordenación Urbanística adjunta como **Anexo III**, una vez materializada la edificación resultante.

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

.- Suscribir documento entre los titulares de las parcelas descritas para garantizar una adecuada implantación de la edificación resultante de los proyectos de ejecución que desarrollen el proyecto básico único a presentar conjuntamente, para su ejecución posterior por fases y de forma independiente por cada uno de los dos grupos de propiedades afectados.

La forma de llevar a cabo lo anterior será a través de Normalización de fincas o cualquier otra forma de gestión atendiendo a la categoría de suelo correspondiente.

.- Elaborar y tramitar ante el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz el Proyecto de Urbanización necesario para la ejecución de las obras de urbanización que afectan a las superficies de Espacio Libre Público y Viario señaladas en el **Anexo III**. Se redactará al efecto y tramitará un proyecto básico de urbanización conjunto para todo el ámbito (SUC 2-R5), que se concretará posteriormente, para su ejecución, por cada parte de propiedad.

.- Costear y ejecutar la urbanización de los espacios libres y viarios grafiados, simultáneamente con las obras de edificación, excluyendo la contención y la pavimentación final de la modificación del trazado de la TF-312.

.- Cumplir los deberes establecidos en el artículo 16.2 del Real Decreto 2/2008 de 20 de junio, de modificación del Texto Refundido de la Ley de Suelo, tal y como se detalla en la ficha urbanística que se anexa a este convenio.

El deber de cesión de suelo del artículo anterior a la Administración competente, se cumplirá mediante el pago de su equivalente en metálico, con la finalidad de costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la actuación, o a integrarse en patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o regeneración y renovación urbanas, conforme la tasación que la oficina técnica municipal realice y notifique en el momento del otorgamiento de la licencia de obra.

El referido pago se justificará por el interesado ante el Ayuntamiento junto a la declaración responsable que precede a la primera utilización y ocupación.

.- Conservar la urbanización ejecutada hasta la recepción efectiva por el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de gestión y ejecución del sistema de planeamiento de Canarias.

CUARTA.- COMPROMISO DEL AYUNTAMIENTO.

El Ayuntamiento de Puerto de La Cruz adquiere mediante el presente Convenio, los siguientes compromisos:

.- Otorgar la licencia de segregación de los terrenos correspondientes a espacios libres, viarios y parcelas lucrativas resultantes, así como formalizar la Escritura de Segregación y Cesión al Ayuntamiento de dichos espacios cuando así se lo requiera la propiedad.

.- Autorizar la simultaneidad de las obras de urbanización de Espacios libres públicos y viales, con las de edificación.

.- Notificar al interesado la valoración económica equivalente a las cesiones obligatorias del art. 16. 2 del Real Decreto 2/2008 de 20 de junio, en el momento del otorgamiento de la licencia municipal de obras.

.- Recibir el importe de las cesiones del artículo 16. 2 antes señalado en el momento de la presentación, por parte del titular del derecho, de la declaración responsable que precede a la primera utilización y ocupación.

.- Destinar el importe recibido por las cesiones antes referidas, a costear la parte de financiación pública que pudiera estar prevista en la actuación, o a integrarse en patrimonio público de suelo, con destino preferente a actuaciones de rehabilitación o regeneración y renovación urbanas.

.- Aceptar (mediante resolución expresa dictada por el órgano competente) la cesión de los Espacios Libres públicos y viales, una vez ejecutados, en el plazo no superior a 3 meses a contar desde la notificación por parte de la propiedad al Ayuntamiento de la finalización

de las obras de edificación, siempre que las mismas se hayan ejecutado conforme el Proyecto aprobado por el Ayuntamiento.

.- Devolver a la propiedad, en el mismo acto de recepción de las obras de urbanización, las garantías que hubieren sido depositadas para responder de la correcta ejecución de aquellas.

QUINTA.- 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 III** y lo pactado en este Convenio, para posibilitar su materialización.

SEXTA.- PLAZOS DE EJECUCIÓN:

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

- Formalización de la escritura de Segregación de las fincas donde se ubican los Espacios libres y Viales, en el plazo de 12 meses desde la entrada en vigor del PMM y, el otorgamiento de la escritura de Cesión de dichos Espacios libres y Viales, una vez ejecutados, libres de cargas y gravámenes, en el plazo máximo de 3 meses a contar desde la notificación por parte de la propiedad al Ayuntamiento de la finalización de las obras de edificación.
- Presentación en el Registro General del Ayuntamiento de Puerto de La Cruz del Proyecto Básico de Urbanización de la totalidad del ámbito de actuación en un plazo de 24 meses a contar desde la

entrada en vigor del PMM y la solicitud de licencia urbanística para la edificación de los terrenos en el mismo plazo, pero ambas, o al menos ésta última (licencia de edificación) con posibilidad de prorrogarse dicha presentación en la mitad de dicho plazo (otros doce meses) si así lo solicitase la propiedad.

- Plazo de ejecución de las obras, que cumplirá lo establecido en la normativa urbanística vigente, se fijará en la propia licencia estableciendo 2 años para iniciar las obras desde la obtención de la licencia de edificación y 4 años para terminarlas desde su inicio.

SEPTIMA.- INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.

Las partes acuerdan que el incumplimiento de los plazos señalados en la cláusula anterior, por causa imputable a cualquiera de las partes, dará lugar a la resolución del presente convenio, quedando sin efecto las obligaciones pactadas, así como las cesiones y transmisiones que se hubiesen materializado, que serán nulas y se retrotraerán incluso registralmente, sin que se 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.

OCTAVA.- EFECTOS DEL CONVENIO

Los efectos del presente Convenio Urbanístico quedarán condicionados a la aprobación definitiva del PMM de Puerto de la Cruz mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de Canarias y su posterior publicación y plena entrada en vigor.

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 concertación urbanística en las condiciones que al efecto se determinen.

Para el supuesto de que se produzca o declare la insolvencia o concurso de cualquiera de los titulares afectados por la gestión y ejecución del SUC 2 del ámbito R5, los restantes titulares podrán continuar y ejecutar las fases necesarias para la materialización de sus derechos.

NOVENA.- COLABORACIÓN MUTUA

Las partes se comprometen a colaborar 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.

DÉCIMA.- 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

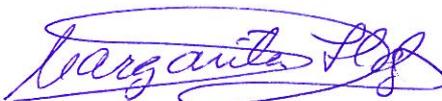
La Presidenta del Consorcio Urbanístico
para la Rehabilitación de Puerto de la Cruz

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



Fdo.: Sandra Rodríguez González

La Propiedad



Fdo.: Margarita Hernández Torrents



Fdo.: Patricia Torrents Hernández



Fdo.: Agustín Antonio Ruíz Hernández



Fdo.: María Jesús Rodríguez Hernández



Fdo.: Francisca Hernández Cartaya



Fdo.: María Isabel Hernández Padilla



Fdo.: Miguel Ángel Hernández Bello

ANEXO I



Juzgado Primera Instancia 40 de Barcelona
Ciutat de la Justícia - Edifici C - Planta Baixa
Gran Via de les Corts Catalanes, nº 111
telef 93 554 94 40
08014 Barcelona

Procediment Constitució tuteles incapacitats 542/2013 **Secció 5**

Part demandant **PATRICIA AGUSTINA TORRENTS HERNÁNDEZ**
Procurador
Part demandada **ANDRÉS FERMIN TORRENTS HERNÁNDEZ**
Procurador

Carlos Sanchez Rodriguez, Secretari Judicial del JUTJAT PRIMERA INSTÀNCIA 40 BARCELONA,

DONO FE que en aquestes actuacions seguides en aquest Jutjat **LA SENTENCIA DECLARANT LA INCAPACITAT, FERMA, INTELLOCUTÒRIA DE CONSTITUCIÓ DE LA TUTELA, FERMA, i L'ACTA D'ACEPTACIÓ DEL CÀRREC DE TUTOR** i que diu literalment així:





CIVIL 40
ASSUMPTE : tutela núm. 542/2013-5

INTERLOCUTÒRIA núm. 612/2013-5
Magistrada jutgessa en substitució Ana M^a Pascual Vega

Barcelona, 3 de maig de 2013

Uniu a les actuacions l'anterior escrit de data 29 d'abril de 2013 presentat pel Ministeri Fiscal i doneu-ne a les còpies la destinació oportuna. Tinc per efectuades les manifestacions que conté.

FETS

Primer. Per la procuradora Sra Carmen Calvet Gimeno en nom i representació de la Sra Patricia Agustina Torrents Hernández es va presentar una demanda per la constitució de tutela del seu germà Sr. Andrés Fermín Torrents Hernández. Aquest va ser declarat incapaç total en sentència de data 13 de novembre de 2002. En la mateixa sentència es va rehabilitar la potestat dels pares.

La part actora acredita la mort dels pares i annexa a les actuacions còpia del testament otorgat per la mare en la qual disposa que sigui la seva filla i germana de l'incapaç la tutora a la mort d'ella.

Segon. El Ministeri Fiscal ha informat que no s'oposa al nomenament de la Sra Patricia Agustina Torrents Hernández tutora del declarat incapaç Sr. Andres Fermín Torrents Hernández , amb domicili a la Residència Pedralbes de Barcelona.

RAONAMENTS JURÍDICS

Primer. La Sentència de data 13 de novembre de 2002 va declarar la incapacitat total del Sr. Andres Fermín Torrents Hernández, d'acord amb el que estableix l'art. 210 del Codi civil en relació amb l'art. 200 del mateix cos legal. Aquesta incapacitat comporta la necessitat de nomenar tutor donat la mort dels progenitors tal i com consta en les actuacions, de forma que representi l' incapaç en els seus àmbits patrimonial i personal, segons l'art. 207 i següents del Codi de família.

Segon. Per designar tutor/a, cal veure si existeix una delació voluntària, o, si no n'hi ha, s'ha de designar judicialment, d'acord amb l'ordre de prelació establert a l'article 179 del Codi de família i la facultat discrecional del/de la jutge/essa per alterar-lo.

En aquest cas, atès que no hi ha delació voluntària i els pares han mort, que tenien



la potestat rehabilitada , és procedent designar la germana Sra Patricia Agustina Torrents Hernández ja designada per la mare en testament.

Tercer. La tutora designada reuneix l'aptitud requerida per l'article 185 del Codi de família per exercir el càrrec, i no hi concorre cap causa d'incapacitació per a exercir-lo de les previstes a l'article 186 del mateix text legal.

He vist els articles esmentats i els altres d'aplicació general.

PART DISPOSITIVA

Constituiu la tutela de **ANDRÉS FERMÍN TORRENTS HERNÁNDEZ**, i, perquè l'exerceixi, sota vigilància judicial, nomeno tutora la seva germana **SRA PATRICIA AGUSTINA TORRENTS HERNÁNDEZ**, a qui rellevo de prestar fiança. Un cop aquesta resolució esdevingui ferma, doneu possessió del càrrec al/a la tutor/a, que ha de comparèixer en aquest Jutjat per acceptar-lo i jurar o prometre exercir-lo bé i fidelment; en aquest moment, comuniqueu-li els drets i obligacions inherents al càrrec.

Lliureu un testimoniatge d'aquesta resolució al/a la magistrat/ada encarregat/ada del Registre Civil, per inscriure el càrrec tutelar. Un cop fet això, cal que trameti a aquest Jutjat un testimoniatge de l'acta amb la inscripció produïda.

Notifiqueu aquesta resolució a les parts i feu-los saber no es ferma i que contra la mateixa es pot formular qüestió incidental al nomenament de tutor, tal i com es preveu en l'article 393 de la LEC., la qual deurà presentar-se davant aquest Jutjat en el termini de cinc dies.

Així ho pronuncio, ho mano i ho signo. El secretari en dóna fe.



**JUTJAT PRIMERA INSTÀNCIA 40
DE BARCELONA**

**Ciutat de la Justícia, Edifici C, pis 0,
C/ Gran Vía de les Corts Catalanes, 111, 08075 de Barcelona**

Procediment: Constitució tuteles incapacitats 542/2013 5

ACTA D'ACCEPTACIÓ DE CÀRREC

Barcelona, 30 de maig de 2013

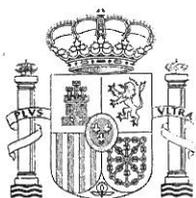
Davant la magistrada jutgessa, amb la meva assistència com a secretari, compareix qui diu que és **PATRICIA AGUSTINA TORRENTS HERNÁNDEZ**, major d'edat, amb DNI núm. 43.369.895-Z, amb domicili a calle Arenas de San José, 5, de Puerto de la Cruz de Santa Cruz de Tenerife, en qualitat hermana y tutora de Andrés Fermín Torrents Hernández. Després de prestar jurament en forma legal, manifesta:

Que està assabentat/ada que ha estat designat/ada per al càrrec de tutora de **ANDRÉS FERMIN TORRENTS HERNÁNDEZ**, que accepta aquest càrrec i jura que l'exercirà bé i fidelment.

La magistrada li fa saber els drets i obligacions inherents al càrrec. Perquè pugui acreditar el càrrec i que el posseeix, la magistrada decideix que se li lliuri un testimoniatge d'aquesta acta, com també de la Interlocutòria de nomenament. També, cal lliurar un exhort al Registre Civil de Barcelona, Secció IV, perquè es facin les anotacions corresponents.

Tot seguit, la magistrada jutgessa el/la requereix perquè en el termini de seixanta dies faci l'inventari dels béns del/ de la tutelada.

En acabat estenc aquesta acta que, un cop llegida i trobada conforme, signen la magistrada i el/la compareixent, que es té per requerit/ida. En dono fe.



Concorda bé i fidelment amb l'original, al qual em remeto. I, perquè consti, expedixo i signo aquesta testimoniança.

Barcelona, trenta de maig de dos mil tretze.

El Secretari Judicial.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

C o p i a

NUMERO: 2.655

22 de NOVIEMBRE de 2000

PODER

CANDIDA ROSA CARTAYA GARCIA



Lesmes Gutiérrez Rodríguez-Moldes
NOTARIO



NUMERO DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO.-

PODER GENERAL.-

En PUERTO DE LA CRUZ, mi residencia, a veintidos de
 Noviembre de dos mil.-----

Ante mí, LESMES GUTIERREZ RODRIGUEZ-MOLDES, Notario
 del Ilustre Colegio de las Palmas,-----

C O M P A R E C E

DOÑA CANDIDA ROSA CARTAYA GARCIA, mayor de edad,
 viuda, vecina de esta Ciudad, con domicilio en la Calle
 La Hoya número 47, 2ª planta, letra "2", provista del
 D.N.I. y N.I.F. 41.794.321-D.-----

INTERVIENE en su propio nombre y derecho.-----

IDENTIFICO a la señora compareciente por el docu-
 mento exhibido y reseñado en la comparecencia, constan
 de sus manifestaciones los datos personales, tiene a mi
 juicio capacidad legal necesaria para el otorgamiento de
 la presente escritura de PODER GENERAL y al efecto, ---

DICE Y OTORGA

Que confiere poder general tan amplio y suficiente
 como en Derecho se requiera y fuere menester a favor de

sus hijas DOÑA CANDIDA ROSA HERNANDEZ CARTAYA, mayor de edad, divorciada, vecina de Los Realejos, con D.N.I. número 43.358.612-R y DOÑA FRANCISCA HERNANDEZ CARTAYA, mayor de edad, separada, vecina de La Laguna, con D.N.I. número 41.874.634-Y, para que de FORMA SOLIDARIA E INDISTINTA cada una de ellas, pueda en nombre y representación de la poderdante, ejercer las siguientes:----

F A C U L T A D E S

Administrar bienes muebles e inmuebles con las más amplias facultades. Reconocer y pagar deudas, aceptar y cobrar créditos; dar y admitir bienes en pago o para pago; dar o tomar dinero a préstamo y afianzar obligaciones de otros. Hacer y aceptar donaciones; comprar, vender, permutar o en cualquier otra forma adquirir o enajenar libremente toda clase de bienes muebles, inmuebles, derechos reales y personales, retrovenderlos, y ejercitar derecho de retracto. Constituir, aceptar, dividir, enajenar, gravar, redimir y extinguir usufructos, servidumbres, censos, arrendamientos inscribibles y cualesquiera otros derechos, ejercitando todas las facultades derivadas de los mismos. Constituir, aceptar, modificar, adquirir, enajenar, posponer y cancelar, total o parcialmente, hipotecas, prendas, anticresis, prohibiciones, condiciones y toda clase de limitaciones o ga-



3L8216769

rantías. Contratar activa o pasivamente rentas, pensiones, o prestaciones periódicas, temporales o vitalicias y su aseguramiento real. Tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones. Asistir a juntas y reuniones de comunidades, sociedades o cualquier otra entidad; ejercitar derechos de voto, impugnación y demás que establezcan los correspondientes estatutos; aceptar y desempeñar cargos en ellas, constituir las, rescindir las, disolver las y liquidar las. Constituir fianzas y retirar las. Ejercer el comercio y la industria, celebrar contratos de compra y venta de mercancías, valores o efectos, transporte, seguro y cambio y demás regulados en el Libro Segundo y en el Título Tercero del Libro Tercero del Código de Comercio. Operar con Cajas Oficiales, Cajas de Ahorro y Bancos, incluso el de España, haciendo cuanto la legislación y prácticas bancarias permitan a dichos establecimientos. Abrir, continuar, cancelar y disponer de cuentas corrientes y de crédito, de libretas de cuentas de ahorro, de imposiciones a plazo fijo y de cajas de seguridad, retirar

o ingresar cantidades en las mismas; expedir y firmar talones, cheques, letras, pólizas, facturas, hojas de reintegro, peticiones, recibos, resguardos, correspondencia, pagarés y cartas-órdenes. Librar, aceptar, endosar, avalar, cobrar, intervenir, renovar, compensar, descontar, negociar y protestar letras de cambio u otros efectos; comprar, vender, canjear y pignorar valores y cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones. Modificar, transferir, cancelar, retirar y constituir depósitos de efectivos o valores, provisionales o definitivos. Dar conformidad a extractos de cuentas, reclamar y cobrar créditos; solicitar préstamos con garantía personal, de valores o de mercancías. Afianzar y avalar operaciones mercantiles o de créditos, incluso incidiendo en la figura jurídica de la autocontratación. Garantizar obligaciones de tercero. Transferir créditos no endosables. Ordenar la apertura de créditos simples o documentarios y pedir su prórroga y cancelación. Depositar, retirar y pignorar mercancías. Aceptar con o sin los beneficios legales, repudiar y manifestar herencias testadas o intestadas; liquidarlas; hacer, aprobar o impugnar particiones, hasta dejarlas ultimadas e inscritas en el Registro; liquidar sociedades conyugales; entregar y recibir legados. Dividir fincas comunes; hacer



declaraciones de obra nueva, deslindes, amojonamientos, agrupaciones y segregaciones, solicitar la práctica de asientos registrales de todas clases. Constituir y regular propiedades horizontales. Instar actas notariales de cualquier especie y contestarlas; concertar transacciones, compromisos y renunciaciones, y en general, para realizar cualquier acto o negocio jurídico de administración o disposición. Comparecer ante Centros y Organismos del Estado, Provincia, Municipios y particulares, Jueces, Tribunales, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Comités, Juntas, Jurados y Comisiones civiles, penales, gubernativos, contencioso y económico-administrativos, canónicos, sociales o del trabajo y de cualquier otra índole; en todos sus grados, jurisdicciones e instancias elevando peticiones y ejercitando acciones y excepciones en cualesquiera procedimientos, trámites y recursos, incluso de casación, con actuación plena. Nombrar Abogados y Procuradores, otorgar a favor de éstos poderes generales para pleitos con todas las facultades de estilo; desistir y prestar cuando se requiera, la ratifica-

ción personal. Pedir copias de este poder y sustituirlo en todo o en parte, revocar sustituciones y otorgar otras nuevas, y para todo lo dicho que es enunciativo y no limitativo, otorgar documentos públicos y privados sin ninguna excepción. Ratificar el ejercicio anterior de los mismos actos. Y prestar el consentimiento que preceptúan los artículos 96 del Reglamento Hipotecario y 1377 del Código Civil a toda clase de actos de disposición y gravamen de bienes de carácter ganancial, incluso inmuebles y establecimientos mercantiles.-----

Las anteriores facultades se confieren aún cuando se incida en la figura jurídica de la autocontratación doble o múltiple representación o existan intereses contrapuestos.-----

Así lo dice y otorga una vez advertido por mi el Notario, de las consecuencias jurídicas de este otorgamiento.-----

Leo el presente Instrumento Público a la señora compareciente, advertida del derecho que para hacerlo por si tiene, del que usa. Manifiesta quedar enterada de su total contenido, se ratifica en el mismo y firma conmigo el Notario.-----

Doy fe de todo lo consignado en el presente Instrumento Público que queda extendido en cuatro folios de



3L8216767

papel timbrado exclusivo para documentos notariales de la serie 3L, números 8226851, 8226852, 8226853 y el presente.

Sigue la firma de la señora compareciente, signado, L. GUTIERREZ rubricado y sellado.

ES COPIA EXACTA de su original, que con el número de orden al principio indicado obra en mi Protocolo General de Instrumentos Públicos donde queda anotada la expido para la parte poderdante en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales de serie 3L números 8216770, 8216769, 8216768 y en el presente, que signo, firmo, rubrico y sello en el Puerto de la Cruz, el mismo día de su otorgamiento DOY FE.



Handwritten signature of L. GUTIERREZ

PODER ESPECIAL
SUSTITUCIÓN DE OTRO

OTORGADA POR:

DON MANUEL RODRIGUEZ HERNANDEZ

A FAVOR DE:

DOÑA MARIA JESUS RODRIGUEZ HERNANDEZ

Fecha: 20.12.2006

Nº Protocolo: 3.129

0712006



RESERVADO



NOTARIA DE Alejandro Ruiz-Ayúcar Seifert Av da. Alonso Fernández de Lugo, 10 Tel.: 922 326 051 - Fax: 922 334 928 38300 LA OROTAVA - TENERIFE

NUMERO TRES MIL CIENTO VEINTINUEVE (3.129) ---- PODER ESPECIAL SUSTITUCIÓN DE OTRO

En la Villa de La Orotava, mi residencia a veinte de diciembre de dos mil seis. -----

Ante mí, ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT, Notario, del Ilustre Colegio de las Islas Canarias,

COMPARECE:

Don Manuel Rodríguez Hernández, mayor de edad, viudo, vecino de 38300 La Orotava, con domicilio en Calle Luxemburgo, número 1, provisto de su Documento Nacional de Identidad número 41.800.278-D, por el que le identifico. -----

INTERVIENE en su propio nombre y derecho. -----

Le identifico por el documento de identidad reseñado, y juzgo con capacidad para esta escritura de PODER a cuyo fin: -----

MANIFIESTA

I.- Que mediante escritura de Poder General autorizada por el Notario que fue de La Orotava, Don Enrique Martín Iglesias, el día veintidós de junio de mil novecientos noventa y uno, bajo el número mil trescientos sesenta de protocolo, Don Manuel Lorenzo Rodríguez Hernández, en su propio nombre y derecho, confiere poder a favor de sus padres Don Manuel Rodríguez Hernández y Doña Victoria Paz Hernández Torrents, entretanto fallecida, para que cualquiera de ellos indistintamente realice los actos dispuestos en el mencionado poder, copia autorizada del cual queda incorporada a la matriz. -----

OTORGA:

Que a favor de la persona que se dirá, sustituye todas las facultades del poder invocado y sustituido, e igualmente

Igualmente, y en su propio nombre y derecho, otorga a la apoderada que a continuación se dirá un poder especial con la misma amplitud que la sustitución otorgada. -----

Apoderada: Doña María Jesús Rodríguez Hernández, mayor de edad, casada, vecina de 38300 La Orotava, con domicilio en Calle Irlanda, número

702535883

0712006



RESUMEN



9, provista de su Documento Nacional de Identidad número 52.822.298-S, por el que la identifico. ----

Cláusula adicional: La apoderada queda facultada para usar de este poder aunque incida en doble o múltiple representación, en autocontratación. -----

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. -----

Yo el Notario advierto expresamente a la parte compareciente que sus datos personales que aparecen reflejados en este documento público van a ser incorporados al fichero del Protocolo y documentación notarial, así como al fichero de Administración y organización; además, y en su caso, tales datos podrán ser cedidos a aquellas Administraciones públicas que según una norma con rango de ley puedan tener derecho a ello. -----

Así lo dice y otorga. -----

Y yo, el Notario, **DOY FE:** de haber permitido a

la parte compareciente la lectura de la presente, así como de habérselo leído en voz alta; de haber prestado asesoramiento antes del otorgamiento; de haber instruido sobre el valor y efectos de un Apoderamiento notarial, las causas y consecuencias de su extinción, y en especial, los modos de revocarlo, y sus efectos. -----

Y en prueba de su conformidad lo firman las partes conmigo, el Notario, quedando extendido este instrumento público en dos folios, de la serie 70, números 2689210 y 2689211, yo, el Notario, **DOY FE.**

Sigue la firma del compareciente.- Signado: Alejandro Ruiz-Ayucar Seifert.- Rubricados y sellado. -----

Sigue Documentación Unida

702535884

07/2006



1B8781929

CLASE 8ª

=== NUMERO MIL TRESCIENTOS SESENTA (1.360) =====

= P O D E R G E N E R A L =

En la Villa de La Orotava, a veintidos de Junio de mil novecientos noventa y uno.-----

Ante mi, ENRIQUE MARTIN IGLESIAS, Notario del -- Ilustre Colegio de Las Palmas con residencia en esta Villa,-----

===== C O M P A R E C E : =====

DON MANUEL LORENZO RODRIGUEZ HERNANDEZ, mayor de edad, soltero y de esta vecindad, con domicilio en Urbanización Las Cuevas, número 1, provisto de su Documento Nacional de Identidad, número 52.322.321 y N.I.F. letra S.-----

INTERVIENE en su propio nombre y derecho.-----

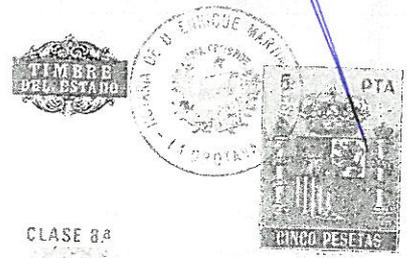
Tiene, a mi juicio, capacidad legal para otorgar esta escritura de APODERAMIENTO, y, al efecto, DICE:

Que confiere poder a favor de sus padres DON MANUEL RODRIGUEZ HERNANDEZ Y DOÑA VICTORIA PAZ HERNANDEZ TORRENTS, mayores de edad y de su misma vecindad y domicilio, para que, cualquiera de ellos indistintamente, realice los siguientes actos:-----

Administrar bienes muebles e inmuebles con las -
más amplias facultades; reconocer y pagar deudas; -
aceptar y cobrar créditos; dar y admitir bienes en -
pago o para pago; dar o tomar dinero a préstamo y -
afianzar obligaciones de otros; hacer y aceptar do-
naciones; comprar, vender, permutar o en cualquier -
otra forma adquirir o enajenar libremente toda cla-
se de bienes muebles, inmuebles, derechos reales y -
personales, retrovenderlos y ejercitar derechos de -
retracto; constituir, aceptar, dividir, enajenar, -
gravar, redimir y extinguir usufructos, servidum-
bres, censos, arrendamientos inscribibles y cuales-
quiera otros derechos, ejercitando todas las facul-
tades derivadas de los mismos; constituir, aceptar,
modificar, adquirir, enajenar, posponer y cancelar,
total o parcialmente, hipotecas, prendas, anticre-
sis, prohibiciones, condiciones y toda clase de li-
mitaciones o garantías; contratar activa o pasiva-
mente, rentas, pensiones o prestaciones periódicas,
temporales o vitalicias y su aseguramiento real; to-
mar parte en concursos y subastas, hacer propues-
tas y aceptar adjudicaciones; asistir a juntas y -
reuniones de comunidades, sociedades y cualquier -
otra entidad; ejercitar derechos de voto, impugna-
ción y demás que establezcan los correspondientes -

702535885

0712006



1B8781930

CLASE 8A

estatutos; aceptar y desempeñar cargos en ellas, --
 constituir las, rescindir las, disolver las y liquidar
 las; constituir fianzas y retirar las; ejercer el co
 mercio y la industria; celebrar contratos de compra
 y venta de mercaderías, valores o efectos, transpor
 te, seguro y cambio y demás regulados en el Libro -
 Segundo y en el título Tercero del Libro Tercero --
 del Código de Comercio; operar con Cajas Oficiales,
 Cajas de Ahorro y Bancos, incluso el de España, ha
 ciendo cuanto la legislación y prácticas bancarias=
 permitan a dichos establecimientos; abrir, conti---
 nuar, cancelar y disponer de cuentas corrientes y -
 de créditos, de libretas y cuentas de ahorro, de im
 posiciones a plazo fijo y de cajas de seguridad; re
 tirar o ingresar cantidades en las mismas; expedir=
 y firmar talones, cheques, letras, pólizas, factu--
 ras, hojas de reintegro, peticiones, recibos, res--
 guardos, correspondencia, pagarés y cartas órdenes=
 de transferencias; librar, aceptar, endosar, ava---
 lar, cobrar, intervenir, renovar, compensar, descon
 tar, negociar y protestar letras de cambio u otros=

efectos, ya sean comerciales, financieros o de crédito; comprar, vender, canjear y pignorar valores y cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones; modificar, transferir, cancelar, retirar y constituir depósitos de efectivo o valores, provisionales o definitivos; dar conformidad a extractos de cuentas, reclamar y cobrar créditos; solicitar préstamos con garantía personal, de valores o de mercancías; afianzar y avalar operaciones mercantiles o de crédito; garantizar obligaciones de terceros; transferir créditos no endosables; ordenar la apertura de créditos simples o documentarios y pedir su prórroga y cancelación; depositar, retirar y pignorar mercancías; aceptar, con o sin los beneficios legales, repudiar y manifestar herencias testadas o intestadas, liquidarlas, hacer, aprobar o impugnar particiones, hasta dejarlas ultimadas e inscritas en el Registro de la Propiedad; liquidar sociedades conyugales, entregar y recibir legados; dividir fincas comunes; hacer declaraciones de obra nueva, deslindes, amojonamientos, agrupaciones y segregaciones, solicitar la práctica de asientos registrales de todas clases; constituir y regular propiedades horizontales; instar actas notariales de cualquier especie y contestarlas; concertar transacciones, --

702535886

07/2006



1B8781931

CLASE 82

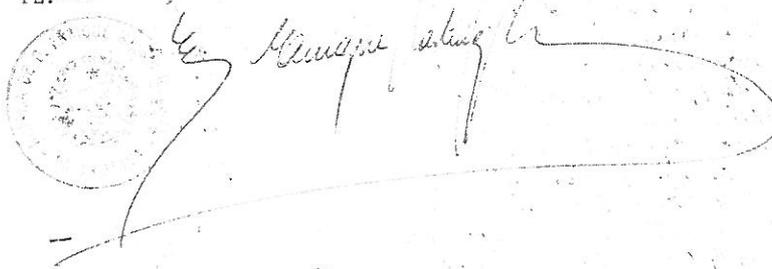
compromisos y renunciaciones, y, en general realizar -- cualquier acto o negocio jurídico de administración o disposición; comparecer ante Centros y Organismos del Estado, Región, Comunidad Autónoma, Provincias, Municipios y particulares, Jueces, Tribunales, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Comités, Juntas, Jurados y Comisiones, civiles, penales, gubernativas, contencioso y económico-administrativas, canónicas, sociales o del trabajo y de cualquier otra índole, en todos sus grados, jurisdicciones e instancias, elevando peticiones y ejercitando acciones y excepciones en cualesquiera procedimientos, trámites y recursos, incluso de casación con actuación plena; nombrar Abogados y Procuradores, otorgar a favor de éstos poderes generales para pleitos con todas las facultades de estilo; desistir y prestar cuando se requiera la ratificación personal; pedir copias de este poder y de cualquier otro documento, sustituirlo en todo o en parte, revocar sustituciones y otorgar otras nuevas; ratificar el ejercicio anterior de los mismos actos; y para todo lo dicho, -

que es enunciativo y no limitativo, otorgar documen-
tos públicos y privados sin ninguna excepcion, aun-
que existan intêreses opuestos entre poderdante y
apoderado, se dé la figura jurídica de la autocon-
tratacion o el caso de doble o múltiple representa-
cion.-----

Así lo ha dicho y otorgado; y leída esta escri-
tura en alta voz por mí, el Notario, y leída tam-
bién por el otorgante, que se expresa en idioma es-
pañol, se ratifica en su contenido y firma.-----

De conocer al otorgante; y, en cuanto fuere pro-
cedente, del contenido de este instrumento público,
extendido en tres hojas de la clase octava, series -
1B, números 8340325 y las dos siguientes en orden,
yo, el Notario, doy fe.-Está la firma de Don Manuel
Lorenzo Rodríguez Hernández.-SIGNADO.-Enrique Mar-
tín Iglesias.-Rubricados.-Está el sello de la Nota-
ria.-----

ES COPIA conforme con su original, que obra en mi proto-
colo general corriente; y, dejando nota de haberla expedi-
do para el otorgante, la libro, signo, firmo, rubrico=
y sello en tres folios de la clase octava, series 1B, --
números 8781929 y los dos siguientes en orden, en la Vi-
lla de la Orotava, el mismo día de su otorgamiento.-DOY=
FE.--



DOCUMENTO EN CUANTIA

ES COPIA, conforme a su original que obra en mi
protocolo general corriente; y, dejando nota de
haberla expedido para el otorgante, la libro,

702535887

07/2006



signo, firma, rubrico y sello en seis folios timbrados, de papel exclusivo para documentos notariales, serie 70, números 2535882, 2535883, 2535884, 2535885, 2535886 y 2535887. La Orotava, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.-

Alejandro Ruiz Ayúcar



PODER AMPLIO

OTORGADA POR:

DON MANUEL RODRIGUEZ HERNANDEZ

A FAVOR DE SU HIJA:

DOÑA MARIA JESUS RODRIGUEZ HERNANDEZ

Fecha: **20.12.2006**

Nº Protocolo: **3.128**

0712006



www.notariado.es



702535879

NOTARIA DE
Alejandro Ruiz-Ayúcar Seifert
 Av da. Alonso Fernández de Lugo, 10
 Tel.: 922 326 051 - Fax: 922 334 928
 38300 LA OROTAVA - TENERIFE

NUMERO TRES MIL CIENTO VEINTIOCHO (3.128) -----

PODER AMPLIO

En La Villa de La Orotava, mi residencia, a veinte de diciembre de dos mil seis. -----

Ante mí, **ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT**, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, -----

C O M P A R E C E:

Don Manuel Rodríguez Hernández, mayor de edad, viudo, vecino de 38300 La Orotava, con domicilio en Calle Luxemburgo, número 1, provisto de su Documento Nacional de Identidad número 41.800.278-D, por el que le identifico. -----

INTERVIENE en su propio nombre y derecho. -----

Le identifico mediante su reseñado documento de identidad y le JUZGO CON CAPACIDAD para la presente escritura de PODER AMPLIO, y en su virtud: -----

O T O R G A:

Por la presente escritura Poder Amplio, con el presente contenido: -----

Apoderada: Su hija Doña María Jesús Rodríguez

Hernández, mayor de edad, casada, vecina de 38300 La Orotava, con domicilio en Calle Irlanda, número 9, provista de su Documento Nacional de Identidad número 52.822.298-S, para que pueda ejercer las siguientes: -----

F A C U L T A D E S:

1. en materia contractual: otorgar contratos y asumir obligaciones que nazcan de cualesquiera negocios jurídicos; formular renunciaciones; reconocer y pagar deudas; aceptar y cobrar créditos; dar y admitir bienes en pago o para pago de deudas; dar y tomar dinero a préstamo; otorgar fianzas; arrendar y subarrendar, inmuebles, administrar, vender, comprar, permutar o por cualquier título oneroso adquirir o enajenar o gravar bienes muebles o inmuebles o derechos sobre éstos; formalizar contratos de obra; verificar declaraciones de obra nueva, deslindes, amojonamientos, agrupaciones o divisiones físicas de fincas, descripciones de resto o divisiones incluso en régimen de propiedad horizontal; constituir, aceptar, dividir, transmitir y cancelar hipotecas, deudas territoriales, usufructos, servidumbres, y otros derechos reales cualesquiera. -----

07/2006



2. respecto de comunidades o sociedades:
 constituir comunidades por cuotas indivisas, sociedades de cualquier clase -civiles o mercantiles, cooperativas y otras-, participar en éstas, modificarlas, disolverlas o de cualquier modo cancelarlas y liquidarlas. Hacer aportaciones, aceptar adjudicaciones en pago del haber, consentir estatutos y reglamentaciones, usar, renunciar o transmitir el derecho de voto u otros; aceptar cualesquiera cargos deferidos a favor del poderdante en las mismas y representarlo en las Juntas de todo tipo. -----

3. en el ámbito bancario: hacer gestiones y formalizar, representar y ejecutar negocios bancarios; aperturar, administrar y cancelar cuentas bancarias o depósitos; aceptar, pagar, modificar y cancelar créditos de cualquier tipo, también con letras de cambio. -----

También habilita este poder para disponer, enajenar, gravar, modificar, cancelar, y contratar

activa o pasivamente fondos de inversión, tanto españoles como extranjeros, y la apertura y cancelación de cuentas de valores, la compra y venta de valores de cualquier tipo y demás operaciones relacionadas con el mercado bursátil. -

Y a los dichos fines firmar cualesquiera recibos y demás documentos que fueren menester. ---

4. en materia de herencias: administrar herencias; aceptar, renunciar y transmitir herencias o derechos sobre ellas; consentir el pago de derechos hereditarios u otras formas de divisiones de comunidades hereditarias. -----

5. en materia de representación: representar al poderdante en relación con las facultades arriba mencionadas ante cualesquiera autoridades -Estado, Comunidad o Municipio- e instar, aceptar y ejecutar todas las gestiones, incluidas instancias, notificaciones, requerimientos, documentos públicos y otros; comparecer en juicio y ejercitar la representación. -----

6. en materia de poderes: sustituir este poder en todo o en parte, y revocar las sustituciones conferidas; otorgar poderes para representación procesal; solicitar copias de este poder y

07/2006



ESCRITURA



retirarlas. -----

La apoderada podrá solicitar y retirar copias de esta escritura. -----

Cláusula adicional: La apoderada queda facultada para usar de este poder aunque incida en doble o múltiple representación, en autocontratación o exista un conflicto de intereses. -----

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. -----

Yo el Notario advierto expresamente a la parte compareciente que sus datos personales que aparecen reflejados en este documento público van a ser incorporados al fichero del Protocolo y documentación notarial, así como al fichero de Administración y organización; además, y en su caso, tales datos podrán ser cedidos a aquellas Administraciones públicas que según una norma con rango de ley puedan tener derecho a ello. -----

Así lo dice y otorga. -----

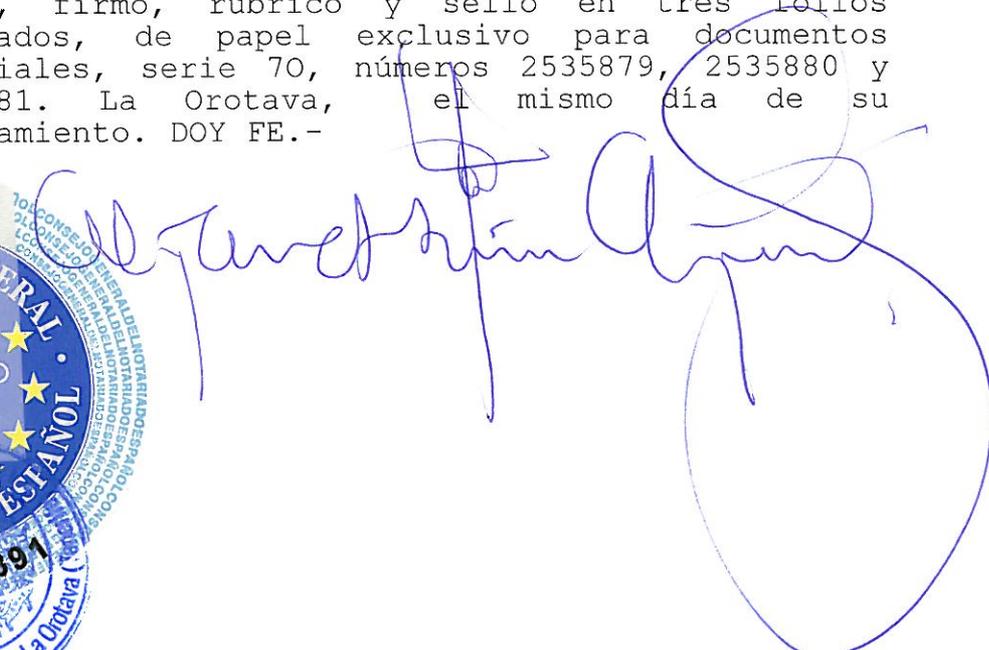
Y yo, el Notario, **DOY FE:** de haber permitido a

la parte compareciente la lectura de la presente, así como de habérselo leído en voz alta; de haber prestado asesoramiento antes del otorgamiento; de haber instruido sobre el valor y efectos de un Apoderamiento notarial, las causas y consecuencias de su extinción, y en especial, los modos de revocarlo, y sus efectos. -----

Y en prueba de su conformidad lo firma la parte compareciente conmigo, el Notario, quedando extendido este instrumento público en tres folios, de la serie 70, números 2689197, 2689198 y 2689199, yo, el Notario, **DOY FE.** -----

Sigue la firma del compareciente.- Signado: Alejandro Ruiz-Ayucar Seifert.- Rubricados y sellado. -----

ES COPIA, conforme a su original que obra en mi protocolo general corriente; y, dejando nota de haberla expedido para el otorgante, la libro, signo, firmo, rubrico y sello en tres folios timbrados, de papel exclusivo para documentos notariales, serie 70, números 2535879, 2535880 y 2535881. La Orotava, el mismo día de su otorgamiento. DOY FE.-



1447551

08 ENE. 1997

PODER JIGUE

EUROPA

ANEXO I



NIHIL PRIUS FIDE

NOTARIO

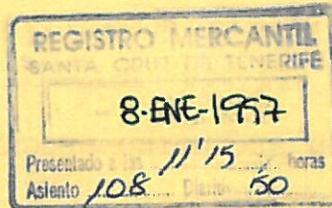
SUC 2

ESCRITURA de

ADAPTACION DE ESTATUTOS SOCIALES Y NOMBRAMIENTO
DE ADMINISTRADOR UNICO

OTORGADA POR:

DON ANGEL HERNANDEZ TRUJILLO Y OTROS



Fecha: 11 de Diciembre de 1.996

Número: 2.069

ALFONSO DE LA FUENTE SANCHO

NOTARIO de LOS REALEJOS (Tenerife)



25 PTA



NUMERO: DOS MIL SESENTA Y NUEVE (2.069)-----

===== ADAPTACION DE ESTATUTOS SOCIALES, =====

===== Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR UNICO: =====

En LOS REALEJOS, mi residencia, a once de =====
Diciembre de mil novecientos noventa y seis .-----

Ante mí, ALFONSO DE LA FUENTE SANCHO, Notario
del Ilustre Colegio de Las Palmas, -----

===== C O M P A R E C E N: =====

DON ANGEL HERNANDEZ TRUJILLO, nacido el día 18
de Marzo de 1.945, mayor de edad, Industrial, casado,
vecino de Los Realejos, con domicilio en la Calle
Calvo Sotelo número 78, con D.N.I./N.I.F. número
41.951.946-"S" .-----

DON SECUNDINO DELGADO FREGEL, nacido el día 21
de Septiembre de 1.941, mayor de edad, casado,
Industrial, vecino de Los Realejos, con domicilio en
c/ El Mocan n° 77, con D.N.I./N.I.F. número =====
41.907.667-"B" .-----

Y DON MIGUEL ANGEL HERNANDEZ BELLO, nacido el
día 9 de Enero de 1.967, Industrial, casado, vecino

de Los Realejos, con domicilio en c/ El Mar, con
D.N.I./ N.I.F. número 43.356.698-"L" .

Todos de nacionalidad Española .

INTERVIENEN: Todos en su propio nombre y
derecho .

Identifico a los Señores comparecientes por
medio de sus respectivos Documentos Nacionales de
Identidad, y les juzgo según intervienen con la capa-
cidad legal suficiente para otorgar la presente
escritura de **ADAPTACION DE ESTATUTOS SOCIALES, Y**
NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR UNICO y, a tal fin, —

===== **E X P O N E N:** =====

I).- Que las circunstancias de la entidad ===
mercantil "**FALISA, S.L.**", son las siguientes: —

NACIONALIDAD: De nacionalidad española .

DURACION: Indefinida .

CONSTITUCION: Fué constituida mediante escritura
autorizada por el Notario de Los Realejos, Don
Ignacio Javier Moreno Velez, el día 10 de Abril de
1.991, bajo el número 478 de su Protocolo .

DOMICILIO: Con domicilio en la Calle Cruz del
Teide, La Orotava (Santa Cruz de Tenerife) .

INSCRIPCION: Figura inscrita en el Registro Mer-



cantil de esta Provincia al Tomo 701 General, Folio 141, Hoja número TF-1.198, Inscripción 1ª ._____

N.I.F.: Y provista de su Número de Identificación Fiscal B-38262457 ._____

II).- Y expuesto cuanto antecede, los Señores comparecientes, _____

===== O T O R G A N: =====

PRIMERO.- ACUERDO SOCIAL.- Que Don Secundino Delgado Fregel y Don Angel Hernández Trujillo como únicos socios de la entidad acuerdan dar a este acto el caracter de Junta General Universal, y se acuerda por unanimidad lo siguiente: _____

1º.- ORDEN DEL DIA.- Se aprueba como Orden del día lo siguiente: "Adaptación de Estatutos, Cese de Administradores Mancomunados y Nombramiento de Administrador Unico" ._____

2º.- ADAPTACION DE ESTATUTOS.- Se adaptan los Estatutos a la vigente legislación; quedarán redactados de la forma siguiente: _____

ooO E S T A T U T O S: Ooo

Artículo 1°.- Denominación: La sociedad se denomina "FALISA, S.L." .

Artículo 2°.- Régimen legal: La sociedad se rige por los presentes Estatutos y, en lo no previsto en los mismos, por la Ley 2/1.995 de 23 de Marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada y demás disposiciones legales aplicables .

Artículo 3°.- Objeto social: Constituye el objeto de la compañía el siguiente: _____

La Construcción de toda clase de obras y edificaciones, bien por cuenta propia o ajena, incluso la adquisición de inmuebles construidos o que esten en construcción, la terminación, rehabilitación y transformación o reforma de los mismos, la promoción y la venta de dichos inmuebles, bien por bloques o bien por departamentos independientes, acogendose, en su caso, a la protección que otorgan las leyes vigentes; igualmente podrán ejecutarse todos los trabajos, obras y servicios necesarios, llevarse a cabo las gestiones o contratos pertinentes con las entidades públicas o privadas, establecimientos bancarios o personas particulares. _____

Artículo 4°.- Ejercicio social: Se iniciará el



1983



uno de enero y finalizará el treinta y uno de Diciembre de cada año ._____

Por excepción el primer ejercicio se iniciará el día de la escritura de constitución y finalizará el 31 de Diciembre del mismo año ._____

Artículo 5°.- Duración: Indefinida. La Sociedad da comienzo a sus operaciones el día de la escritura de constitución ._____

Artículo 6°.- Domicilio social: _____

Calle Las Cañitas nº 52, Los Realejos (Santa Cruz de Tenerife) ._____

Por acuerdo del Organo de Administración Social podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido. De igual modo, podrán crearse, suprimirse o trasladarse las sucursales, agencias o delegaciones que el desarrollo de la actividad social haga necesarias o convenientes, tanto en el territorio nacional como en el extranjero ._____

Artículo 7°.- Capital social: El capital se fija en TRES MILLONES DE PESETAS (3.000.000 Ptas.), divi-

dido en TRESCIENTAS (300) PARTICIPACIONES sociales acumulables e indivisibles de DIEZ MIL PESETAS (10.000 Ptas.) de valor nominal, cada una de ellas, numeradas correlativamente del UNO (1) al TRESCIENTOS (300), ambos inclusive ._____

Artículo 8°.- Transmisión de las participaciones: Se regirá por lo dispuesto en la sección 2ª del Capítulo IV de la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada ._____

La sociedad llevará un Libro Registro de Socios en la forma y con los requisitos previstos en el artículo 27 de la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada ._____

Artículo 9°.- Copropiedad de participaciones: Los copropietarios deberán designar a uno de ellos para el ejercicio de los derechos sociales y del incumplimiento de las obligaciones para con la Sociedad responderán todos en forma solidaria o indistinta ._____

Artículo 10°.- Usufructo, prenda y embargo de las participaciones sociales: Se estará a lo dispuesto en la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada ._____



Artículo 11°.- Organos de la sociedad: Lo son:—

A) La Junta General: Los socios, reunidos en Junta General, decidirán por las mayorías previstas legalmente, en los asuntos propios de su competencia y todos, incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedarán sometidos a sus acuerdos ._____

Convocatoria: Las Juntas Generales, salvo lo que luego se dirá en cuanto a la Universal, deberán ser convocadas mediante carta remitida por conducto notarial a cada uno de los socios, en el domicilio que estos hubieren designado a tal fin y, en su defecto, el que resulte como propio de cada uno en el Libro Registro de Socios ._____

Entre la fecha en la que se remitan las cartas anteriormente referidas y la fecha fijada para la celebración de la Junta, deberá mediar, al menos, un plazo de veinte días hábiles, salvo para los casos de fusión y escisión en los que la antelación mínima será de treinta días hábiles ._____

La comunicación, expresará con la debida claridad, el nombre de la Sociedad, la fecha y hora de la reunión, el orden del día, el nombre de la persona o personas que realicen la comunicación y cuantas otras menciones se exijan por Ley como obligatorias para cada caso .

En cuanto la **Competencia** de la Junta General, el **Lugar de su celebración**, **Derechos de Asistencia y Representación**, **Mesa**, **Derecho de Información**, **Constancia en Acta de los acuerdos sociales y Régimen de Mayorías**, serán los establecidos con carácter general por la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada .

Junta Universal: La Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma .

La Junta universal podrá reunirse en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero.—

B) El Organo de Administración Social: La



Administración de la sociedad se podrá confiar a un ADMINISTRADOR UNICO, a VARIOS ADMINISTRADORES que actúen SOLIDARIA o CONJUNTAMENTE, o a un CONSEJO DE ADMINISTRACION . _____

Quando la administración se encomiende a un Consejo de Administración, el mismo se regirá por las siguientes normas: _____

a) **Número de miembros:** No podrá ser inferior a tres ni superior a doce . _____

b) **Cargos:** Su elección corresponde al Consejo, que elegirá de entre sus miembros al Presidente y Secretario . _____

c) **Régimen de funcionamiento:** Se reunirá siempre que lo soliciten un número de Consejeros no inferior a dos o cuando lo acuerde el Presidente. En el primer caso el Presidente no podrá demorar la convocatoria por un plazo superior a quince días naturales contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud . _____

Quedará válidamente constituido cuando concu-

rran, presentes y representados, la mitad más uno de sus miembros y tratándose de número impar, la mitad se determinará por exceso .

La representación habrá de conferirse por escrito firmado .

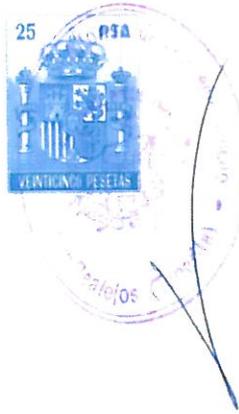
Corresponde al Presidente abrir y dirigir el debate. Los acuerdos del Consejo se adoptarán por mayoría de los asistentes a la reunión y, en caso de empate, decidirá el voto de calidad del Presidente. No obstante lo anterior, la delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil .

Las Actas del Consejo serán firmadas por todos los consejeros asistentes que así lo deseen y en todo caso por el Presidente y el Secretario y se transcribirán en el correspondiente Libro de Actas .

Corresponde ejecutar los acuerdos del Consejo al Secretario o al Consejero que el propio Consejo designe o al apoderado con facultad expresa para ==



1977



ello .

El Consejo podrá designar entre sus miembros a uno o más **Consejeros Delegados** con las facultades que determine, sin que en ningún caso puedan ser objeto de delegación aquellas no permitidas por la vigente legislación .

Artículo 12°.- Duración del cargo: El Organó de Administración Social ejercerá su cargo por tiempo indefinido .

Artículo 13°.- Retribución de los administradores: El cargo de Administrador será gratuito .

Artículo 14°.- Representación: La representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él, corresponde al Organó de Administración Social en la forma prevista en la Ley .

El Organó de Administración Social, podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General. A modo meramente

enunciativo, corresponden al Organo de Administración Social las siguientes facultades y todo cuanto con ellas esté relacionado, ampliamente y sin limitación alguna: _____

FACULTADES EJECUTIVAS: Ejecutar los acuerdos sociales y exigir el cumplimiento de los mismos; certificar los acuerdos sociales, si con arreglo a la Ley vigente tienen facultad certificante suficiente; elevar a públicos dichos acuerdos en los supuestos y con las condiciones legales ._____

FACULTADES REPRESENTATIVAS: Representar a la Sociedad ante toda clase de Entidades Públicas y Privadas, y particulares; comparecer ante toda clase de Juzgados y Tribunales de cualquier Jurisdicción, y ante toda clase de Organismos Públicos, en cualquier concepto, y en toda clase de juicios y procedimientos; interponer recursos, incluso de casación, revisión o nulidad, ratificar escritos y desistir de las actuaciones, ya directamente o por medio de Abogados y Procuradores a los que podrán conferir los oportunos Poderes ._____

FACULTADES COMERCIALES: Ejercer el comercio en nombre de la Sociedad, otorgar contratos de trabajo,



50000



de transporte y traspaso de locales de negocio;
retirar y remitir generos, envios y giros .-----

Dirigir la Organización Comercial de la Sociedad
y sus negocios, nombrando y separando empleados y
representantes .-----

FACULTADES MERCANTILES Y BANCARIAS: Tomar dinero
a préstamo o crédito, reconocer deudas y créditos .-

Disponer, seguir, abrir y cancelar cuentas y
depósitos de cualquier tipo en cualquier clase de
entidades de crédito y ahorro, Bancos, incluso el de
España y demás Bancos, Institutos y Organismos ====
Oficiales, haciendo todo cuanto la legislación y la
práctica bancaria permitan .-----

Librar, endosar, aceptar, avalar, intervenir,
descontar, protestar, negociar, cobrar y pagar letras
de cambio, comerciales o financieras, y demás docu-
mentos a la orden .-----

FACULTADES DE ADMINISTRACION: Administrar los
bienes y derechos de la Sociedad, en el mas amplio
sentido, pudiendo ceder el uso y disfrute de los

mismos y extinguir relaciones jurídicas anteriores.-

Administrar bienes muebles e inmuebles; hacer declaraciones de obra nueva o edificación y plantación; divisiones horizontales; deslindes, amojonamientos, modificaciones hipotecarias: agrupaciones, agregaciones, segregaciones y divisiones; concertar, modificar y extinguir arrendamientos, y cualesquiera otras cesiones de uso y disfrute .-----

Instar actas notariales de todas clases; hacer, aceptar, y contestar notificaciones y requerimientos, solicitar la práctica de asientos registrales .-----

FACULTADES DE DISPOSICION: Comprar, disponer, enajenar, gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles, y constituir, aceptar, modificar, extinguir y cancelar toda clase de derechos personales y reales, incluso hipotecas .-----

Otorgar, formalizar, aceptar, cancelar y modificar todo tipo de operaciones de arrendamientos financieros y leasings mobiliarios e inmobiliarios .-----

Adquirir, gravar y enajenar por cualquier título y, en general, realizar cualesquiera operaciones sobre acciones, participaciones, obligaciones u otros títulos valores, así como realizar actos de los que



resulte la participación en otras sociedades, bien concurriendo a su constitución o suscribiendo acciones o participaciones en aumentos de capital u otras emisiones de títulos valores ._____

FACULTADES DE APODERAMIENTO: Dar poderes con amplias facultades o delegar todas o algunas de las que les corresponden como tales organos de gobierno, modificar y revocar toda clase de apoderamientos.—

FACULTADES DE FORMALIZACION: Otorgar toda clase de documentos públicos y privados; retirar y cobrar cualquier cantidad o fondos de cualquier organismo público o privado, firmando al efecto cartas de pago, recibos, facturas y libramientos ._____

Artículo 15°.- Separación de los Administradores: Los Administradores podrán ser separados de su cargo por la Junta General aún cuando la separación no conste en el orden del día ._____

Artículo 16°.- Cuentas anuales: El Organo de Administración Social está obligado a formular, en el plazo previsto por la Ley, las cuentas anuales, el

informe de gestión y la propuesta de distribución del resultado .

Cualquier socio tendrá derecho a obtener, a partir de la convocatoria, de forma gratuita, los documentos que han de someterse a la aprobación de la Junta, así como el informe de gestión y, en su caso, el informe de los auditores de cuentas. El expresado derecho habrá de mencionarse en la propia convocatoria .

De los beneficios líquidos detraídas las reservas legales y, en su caso, las voluntarias acordadas por la Junta, el resto se distribuirá entre los socios en proporción a su participación en el capital social .

Artículo 17°.- Derecho de separación y derecho de exclusión de socios: Se regirán en todo, por lo dispuesto en la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada .

Artículo 18°.- Disolución y liquidación de la sociedad: La Sociedad se disolverá por las causas previstas en la vigente Ley de Sociedades Limitadas.

Tomado el acuerdo de disolución se abrirá el período de liquidación que se llevará a cabo por



SANTANA



quienes fueren los integrantes del Organo de Administración Social al tiempo de la disolución o por quienes designe la Junta General que acuerde la disolución ._____

Acordada la disolución y mientras no se haya iniciado el pago de la cuota de liquidación a los socios de la compañía, la Junta podrá acordar el retorno de la sociedad a la vida activa siempre que haya desaparecido la causa de disolución y el patrimonio contable no sea inferior al capital social.—

No podrá acordarse la reactivación de la sociedad en los supuestos de disolución de pleno derecho.

Una vez satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus respectivos créditos en una entidad de crédito del término municipal en que radique el domicilio social, el activo resultante se repartirá entre los socios en proporción a su capital social ._____

Disposición Final: **Arbitraje:** Todas las cuestiones que surjan por la interpretación y aplicación de

estos estatutos, en las relaciones entre la Sociedad y los socios y entre éstos por su condición de tales, siempre que lo permita la legalidad vigente, se someterán necesariamente al arbitraje institucional del Tribunal Arbitral con competencia en el domicilio social, encomendando al mismo la designación de árbitros y la administración del arbitraje, de acuerdo con sus normas .-----

3°.- CESE DE ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS .-----

Cesar en sus cargos de Administradores Mancomunados de la entidad a Don Secundino Delgado Fregel y a Don Angel Hernández Trujillo, agradeciéndole los servicios prestados .-----

4°.- NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR UNICO.- De acuerdo con el Artículo 11° de los Estatutos Sociales se nombra **ADMINISTRADOR UNICO** de la Sociedad con las facultades reseñadas en el Artículo 14° de los expresados Estatutos a **DON MIGUEL ANGEL HERNANDEZ BELLO**, cuyas circunstancias personales constan en la comparecencia de esta escritura, el cual acepta el cargo, promete desempeñarlo con lealtad y diligencia; asegura no estar incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad legal para ejercerlo,

1Y8381114



50000



especialmente las del artículo 58.3 de la vigente Ley de Sociedades Limitadas, y Ley 12/1995 de 11 de Mayo.

El Administrador nombrado ejercerá su cargo por tiempo indefinido ._____

5°.- APROBACION DEL ACTA.- Se aprueba la presente Acta la cual deberá transcribirse en el Libro correspondiente ._____

SEGUNDO.- SOLICITUD.- Los Señores comparecientes solicitan del Señor Registrador Mercantil de la Provincia, la constancia registral de las operaciones realizadas ._____

===== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: =====

Así lo otorgan los Señores comparecientes, despues de hechas las reservas y advertencias legales, y en concreto las siguientes: _____

a).- Las de índole fiscal ._____

b).- La obligatoriedad de la inscripción del presente documento en el Registro Mercantil conforme a los Artículos 4 y 82 del R.R.M. ._____

c).- Del plazo para inscribir que no podrá

exceder de un mes de acuerdo con el Artículo 83 del
R.R.M. . _____

Leída por mi esta escritura, a los otorgantes,
quienes renunciaron al derecho que les adverti tenían
a leerla por sí mismos, se ratifican en su contenido
y la otorgan firmando junto conmigo, el Notario, que
del total contenido de este instrumento público, que
queda extendido en diez folios de papel timbrado
Notarial, serie 1Y, números 8380163 y los nueve
correlativos siguientes, el último de los cuales
signo, firmo, rubrico y sello, doy fe . _____ *MA*

Siguen las firmas de los comparecientes.-----

Signado.-----

A. de la Fuente.-----

Rubricados.-----

Está el sello de la Notaría.-----



ES...

1Y8381115



...COPIA CONFORME CON SU ORIGINAL, QUE BAJO EL NUMERO AL PRINCIPIO INDICADO, OBRA EN MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE, DONDE DEJO NOTA DE ESTA SACA QUE A INSTANCIA DE LOS OTORGANTES, LA LIBRO, SIGNO, FIRMO, RUBRICO Y SELLO EN ONCE FOLIOS DE PAPEL TIMBRADO NOTARIAL, SERIE 1Y, NUMEROS 8381105 Y LOS DIEZ CORRELATIVOS SIGUIENTES. EN LOS REALES EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE.-----

Honorarios = 1325 - ptas. Base(s) = Sin cuantía
Arancel nº = 2424 R. DTO. 1406/1.552, disp. 9ª

[Handwritten signature]
[Faint circular stamp]

El presente documento se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que se conserva en el expediente al impuesto. Ha presentado copia que se conserva en el expediente de la exención alegada a para que se le devuelva en las condiciones que no se proceda a su devolución.
de Tenerife de 1972
El (la) Funcionario (a)



[Handwritten signature]

CALIFICADO el precedente documento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 del vigente Reglamento del Registro Mercantil, **INSCRIBO LA ADAPTACION** a la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de SRL, mediante la refundición de los Estatutos sociales; el cese de los dos administradores mancomunados; y el nombramiento y aceptación de administrador único, por tiempo indefinido; en la Hoja TF-1.198, folio 149 del Tomo 701 de la Sección General, inscripción 4ª.

ADVERTENCIA: Para hacer constar que el contenido del precedente documento se encuentra, al haber sido inscrito, bajo la protección de los principios registrales recogidos en los Artículo 7 y 9, párrafo primero, del vigente Reglamento del Registro Mercantil, que son del tenor literal siguiente:

"Artículo 7º.- Legitimación.- 1.- El contenido del Registro se presume exacto y válido. Los asientos del Registro están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración judicial de su inexactitud o nulidad.- 2.- La inscripción no convalida los actos y contratos que sean nulos con arreglo a las Leyes".-

"Artículo 9º.- Oponibilidad.- 1.- Los actos sujetos a inscripción sólo serán oponibles a terceros de buena fe desde su publicación en el Boletín Oficial del Registro Mercantil.- Quedan a salvo los efectos propios de la inscripción.-"

Santa Cruz de Tenerife, a veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete.-

EL REGISTRADOR

A circular blue stamp is partially visible, containing the text 'REGISTRO MERCANTIL' and 'SANTA CRUZ DE TENERIFE'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'A. M. M.' followed by a long horizontal stroke.



GOBIERNO DE CANARIAS

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

(1) Administración u Oficina Liquidadora de

Código

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS

Modelo

600

Devengo

Día: 08 Mes: 01 Año: 97



600000588124 0

Identificación

Form with fields for N.I.F., Apellidos y nombre o razón social, Via pública, Municipio, Provincia, Código postal, Fax, and N° de sujetos pasivos/transmitentes. Includes 'ETIQUETA IDENTIFICATIVA' stamps.

Datos del documento e identificación del bien, operación o acto

Form with fields for (8) Público/Privado, (9) Expresión abreviada (DNJ), (10) Concepto (ADAPTACION ESTADUTOS...), (11) Notario o fedatario (AFONSO DE LA FUENTE ANS), (12) N° Protocolo (2069), and (13) Identificación del bien, operación o acto.

Liquidación

Liquidation table with columns for (15) Valor declarado, (16) Exentos E / No sujetos N, (17) Fundamento del beneficio fiscal, (18) Liquidación complementaria, and a list of items (01-12) including Base imponible, Reducción, Base liquidable, Tipo, Cuota, Bonificación cuota, Ingresar, Sanción o recargo, Interés de demora, and TOTAL A INGRESAR.

Fecha y firma

Form with fields for Fecha (08 de Julio de 1997) and Firma del Sujeto Pasivo o Presentador del documento.

Ingreso

Form with fields for Sello, Fecha, Número, and Importe.

M. I. E. 600 - 4. 1. Precio del juego 75 Ptas. Cód. Tributo y destino para el cobro de impuestos de Hacienda



EXCMO. AYUNTAMIENTO
de la
VILLA DE LA OROTAVA
Area de Contratación

BASTANTEO DE PODERES

DON JUAN CARLOS DE TOMAS MARTÍ, Licenciado en Derecho, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de la Villa de La Orotava, hago constar que examinada la escritura de **“ADAPTACIÓN DE ESTATUTOS SOCIALES Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR ÚNICO”** otorgada por la Entidad Mercantil **“FALISA S.L.”** con C.I.F. B-38.262.457, autorizada por DON ALFOSO DE LA FUENTE SANCHO, Notario del Ilte. Colegio de Las Palmas, con residencia en Los Realejos, inscrito en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-1.198, Folio 149 del Tomo 701 de la Sección General, Inscripción 4ª con fecha veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y siete, se **BASTANTEA** con carácter de **SUFICIENTE**, para que D. MIGUEL ANGEL HERNANDEZ BELLO con D.N.I. nº43.356.698-L, como **ADMINISTRADOR UNICO** de la referida Entidad Mercantil, puedan participar en el **CONCURSO, PROCEDIMIENTO ABIERTO**, convocado por este Excmo. Ayuntamiento para **“SUSCRIPCIÓN DE ACCIONES DE UNA SOCIEDAD ANÓNIMA DE ECONOMÍA MIXTA QUE HA DE CONSTITUIR ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO PARA LA GESTIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL”**.

En la Villa de La Orotava, a 2 de Enero de 1.998

EL SECRETARIO GENERAL,



568/2001
13



BASTANTEO DE PODERES

ESCRITURA: Adaptación de Estatutos Sociales y
 Nombramiento de Administrador Único..
 FECHAS: 11 de diciembre de 1996.
 CIUDAD: Los Realejos.
 Nº PROTOCOLO 2.069..
 NOTARIO ALFONSO DE LA FUENTE SANCHO
 PODERDANTE **“FALISA, S.L.”**
 C.I.F. B-38262457
 APODERADO **MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ BELLO (D.N.I.**
43.356.698 L).

DILIGENCIA: La consigno para hacer constar que, examinado el documento cuyos datos se reseñan más arriba, el mismo **ES BASTANTE** que el nombrado apoderado, como Administrador Único, represente a la mencionada empresa mercantil ante el Excmo. Cabildo Insular de Tenerife, sus Organismos Autónomos y Empresas Insulares, cuyo capital pertenezca íntegramente a aquél, en toda clase de actos administrativos, así como para celebrar contratos y concurrir a concursos y subastas, siguiendo las incidencias que en su caso se produzcan.

Santa Cruz de Tenerife, a 15 de enero de 2001.

EL SECRETARIO GENERAL,



José Antonio Duque Díaz



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE LOS REALEJOS

SECRETARÍA GENERAL

Ngdo.:.....

DATOS DE LA ESCRITURA

OTORGANTE: "FALISA, S.L."

Notario D. Alfonso de la Fuente Sancho

Localidad: Los Realejos

Protocolo N°. 2.069 Fecha: 11 de diciembre de 1996.

Apoderado: D. MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ BELLO, con D.N.I. n.º 43.356.698, ADMINISTRADOR ÚNICO.-----

Facultades: "Representar a la Sociedad ante toda clase de Entidades Públicas y Privadas...Administrar los bienes y derechos de la Sociedad, en el mas amplio sentido...Otorgar toda clase de documentos públicos y privados; retirar y cobrar cualquier cantidad o fondos de cualquier organismo público o privado...".-----

DILIGENCIA: Para hacer constar que la escritura cuyos datos se reseñan más arriba es bastante para que el apoderado que se indica ejercite, ante este Excmo. Ayuntamiento, con el carácter que se señala, las facultades que se le confieren en la misma.

Villa de Los Realejos, a 18 de febrero de 1998.

EL SECRETARIO-LETRADO,



Antonio Domínguez Vila



GOBIERNO DE CANARIAS
 CONSEJERIA DE ECONOMIA Y HACIENDA
 SECRETARIA GENERAL TECNICA
 ASESORIA JURIDICA DEPARTAMENTAL

D. Miguel Angel Hernández Bello
 DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD
 QUE LOS PODERES OTORGADOS POR
 D. Alfonso de la Fuente Sanch
 EN ESCRITURA
 N.º 2069 DE FECHA 11/12/1996 A MI
 FAVOR, NO HAN SIDO REVOCADOS.

17

Miguel Angel

DILIGENCIA DE BASTANTEO DE ESCRITURAS NOTARIALES

N.º Bastanteo:

276/1997

DATOS DEL DOCUMENTO

ESCRITURA: ADAPTACION DE ESTATUTOS Y NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR

Fecha: ONCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS

Ciudad: LOS REALEJOS

Notario: DON ALFONSO DE LA FUENTE SANCHO

Protocolo n.º: DOS MIL SESENTA Y NUEVE

PODERDANTE: FALISA, SOCIEDAD LIMITADA.///

APODERADO(S): ADMINISTRADOR UNICO POR TIEMPO INDEFINIDO: Don Miguel Angel Hernandez Ballo.///

FACULTADES: Licitar, contratar y cobrar cantidades .///

DILIGENCIA: Para hacer constar que el documento cuyos datos se reseñan más arriba es bastante para que los apoderados que se indican ejerciten, ante esta Comunidad Autónoma, con el carácter que se señala, las facultades descritas en nombre y representación del poderdante.

En Sta. Cruz de Tenerife, a 9 de Abril de 1.997.

EL LETRADO DE LA ASESORIA JURIDICA DEPARTAMENTAL,



M. Antonio Quintero Padron

Firmado: M. ANTONIO QUINTERO PADRON



DILIGENCIA DE BASTANTEO DE ESCRITURAS NOTARIALES

Escritura de Adaptación de Estatutos Sociales y
Nombramiento de Administrador Único.-
Fecha.- 11 de diciembre de 1996
Notario (Los Realejos-Tenerife).- D. Alfonso de La Fuente Sancho.
Protocolo.- 2.069/1996

Es bastante para que **D. Miguel Ángel Hernández Bello**, actuando en nombre y representación de la entidad mercantil "**FALISA, S.L.**", pueda ejercitar ante "Viviendas Proyectos y Obras Municipales de Santa Cruz de Tenerife, S.A.", **actuando como Administrador Único**, las siguientes facultades: "(...) *representar a la Sociedad ante toda clase de entidades públicas y privadas, (...) Administrar los bienes y derechos de la sociedad, e n e l m á s a m p l i o s e n t i d o (..) o t o r g a r t o d a c l a s e d e documentos públicos y privados (...).*"

En Santa Cruz de Tenerife, a diez de enero de 2005.

Por la Asesoría Jurídica

Fdo. Juan Ramón Beltrán Yanes





M.I. AYUNTAMIENTO
DE LA VILLA DE
LA VICTORIA DE ACENTEJO
TENERIFE

DILIGENCIA DE BASTANTEO DE PODERES

DATOS DEL DOCUMENTO:

Escritura: Adaptación de Estatutos Sociales y nombramiento de administrador único con número 2069 del Notario de los Realejos Alfonso de la Fuente Sancho por el que se nombra a Don Miguel Angel Hernández Bello como administrador único de Falisa S.L. con CIF B-38262457. de 11 de diciembre de 2006.

Documento: Copia autenticada por el Notario Carlos González Pedregal, de la Orotava de que el DNI número 43356698L de Don Miguel Angel Hernández Bello es reproducción del original, con número 126 del libro indicador sección B, de fecha 23 de abril de 2007,

PODERDANTE: FALISA S.L. CIF B-38262457

ADMINISTRADOR ÚNICO: MIGUEL ANGEL HERNÁNDEZ BELLO DNI 43356698L.

DILIGENCIA: Se hace constar que examinado los arriba reseñado, resulta bastante para que el administrador que se indica, como administrador único, pueda en nombre y representación del poderdante, intervenir en toda clase de licitaciones y contrataciones que celebre este Ayuntamiento, siguiendo las incidencias que en su caso se produzcan.

En la Victoria de Acentejo a 30 de abril de 2007.



El Secretario General,

Octavio Manuel Fernández Hernández



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

La escritura de Adaptación de Estatutos Sociales y Nombramiento de Administrador Único Otorgada por la Entidad FALISA, S.L., ante el Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas, D. ALFONSO DE LA FUENTE SANCHO, con nº protocolo 2069, de fecha 11 de diciembre de 1996, es bastante para que, D. MIGUEL ANGEL HERNÁNDEZ BELLO, con D.N.I.: 43.356.698- L, actuando en nombre y representación de la citada compañía, tome parte en licitaciones de obras municipales y, en su caso, suscriba los correspondientes contratos.

Puerto de la Cruz, a 06 de septiembre de 2007.

EL SECRETARIO,

Fdo.: Pedro S. Díaz Baeza.



05/2009



9N5547686

	IDENTIFICACION FISCAL	
	MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA	
	Código de Identificación	B38262457
Denominación	FALISA SL	
Razón Social	o	
Domicilio Social	CL LAS CANTAS 52	38410 S.C. TENERIF
Domicilio Fiscal	CL LAS CANTAS 52	38410 S.C. TENERIF
Actividad Principal CNAE	000	
Administración	38026	

RESUMEN DEL CONTENIDO DEL DECRETO 2.423/1975, DE 25 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA EL CODIGO DE IDENTIFICACION DE LAS PERSONAS JURIDICAS Y ENTIDADES EN GENERAL. (B.O.E. NUM. 253, DE 22 DE OCTUBRE)

- El código identificará plenamente y de forma inequívoca a la persona jurídica o entidad a la que se le asigne y será invariable cualesquiera que sean las modificaciones que experimente aquélla, excepto en el caso de cambio de su forma jurídica. (Art. 2.º)
- Será obligatoria la consignación del código de identificación en cuantos escritos se presenten o puedan causar efecto ante la Administración pública en todas sus Dependencias u Oficinas, y podrá exigirse que se acredite mediante la exhibición de la presente tarjeta. (Art. 4.º)
- Asimismo, deberá solicitarse la expedición de una nueva tarjeta de identificación en todos aquellos casos en los que se produzca el cambio de alguno o algunos de los datos contenidos en la presente tarjeta. (Art. 7.º)

RESUMEN DEL CONTENIDO DEL ARTICULO 3.º DEL REAL DECRETO 2.402/1985, DE 18 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE REGULA EL DEBER DE EXPEDIR Y ENTREGAR FACTURA QUE INCUMBE A LOS EMPRESARIOS Y PROFESIONALES (B.O.E. DE 30 DE DICIEMBRE)

- Toda factura y sus copias o matrices contendrán el número de identificación fiscal del expedidor y del destinatario.
Para las personas jurídicas, y entidades en general, el número de identificación fiscal estará constituido por el código de identificación que se les asigne de acuerdo con el Decreto 2.423/1975, de 25 de septiembre.

NÚMERO CUATROCIENTOS CUARENTA DEL LIBRO
INDICADOR SECCIÓN "SEGUNDA". -----

DILIGENCIA. -----

Yo, **CARLOS GONZÁLEZ PEDREGAL**, Notario del
Ilustre Colegio de las Islas Canarias, con
residencia en La Orotava, **DOY FE** de que la
fotocopia impresa al dorso, en un folio de papel
exclusivo para documentos notariales de serie **9N**,
número **5547686**, coincide exactamente con el
original que tengo a la vista y devuelvo al
exhibente. -----

En La Orotava, a 9 de Junio de 2010. -----



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. González Pedregal', written over a horizontal line.

NÚMERO SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO DEL LIBRO
INDICADOR SECCIÓN "B". -----

DILIGENCIA. -----

Yo, **CARLOS GONZÁLEZ PEDREGAL**, Notario del
Ilustre Colegio de las Islas Canarias, con
residencia en La Orotava, **DOY FE** de que la
fotocopia impresa al dorso, en un folio de papel
exclusivo para documentos notariales de serie **8K**,
número **6211829**, coincide exactamente con el
original que tengo a la vista y devuelvo al
exhibente. -----

En La Orotava, a 15 de Mayo de 2008. -----



A19636562



Recibido
10 FEBERO 2014

JEZABEL RODRÍGUEZ JATO
NOTARIO

C/ Blanco n.º 18, Bajo
PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)
Tfños: 922 383 056 - 922 389 973
Fax: 922 370 060

COPIA SIMPLE

NUMERO: CIENTO VEINTE.-----

RATIFICACION.-----

En PUERTO DE LA CRUZ, mi residencia, a cinco de febrero de dos mil catorce. -----

Ante mí, JEZABEL RODRÍGUEZ JATO, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Islas Canarias, ---

-----COMPARECEN: -----

Don Agustín Antonio RUIZ HERNANDEZ, mayor de edad, de nacionalidad española, casado en régimen de absoluta separación de bienes con Doña Myriam del Carmen Ortega Quintero, vecino de Puerto De La Cruz (Santa Cruz De Tenerife), con domicilio en la Camino La Carreta, número 17, auditor, con D.N.I./N.I.F. número 43341406E. -----

Y Don Emilio Jesús RUIZ HERNANDEZ, mayor de edad, de nacionalidad española, casado bajo el régimen de gananciales con Doña Carmen Dolores Santos Valencia, auditor, vecino de La Orotava, (Santa Cruz de Tenerife), con domicilio en calle Geranios, número 12, Urbanización San Miguel, con

D.N.I./N.I.F. 43357314Z. -----

INTERVIENEN: -----

- Ambos en su propio nombre y derecho. -----

- Y además **Don Agustín Antonio RUIZ HERNÁNDEZ**,
en nombre y representación como Apoderado de: -----

1.- **Doña Laura Rosa RUIZ HERNÁNDEZ**, mayor de
edad, de nacionalidad española, ama de casa,
casada con Don José María Ortiz Senen bajo el
régimen de gananciales, ama de casa, vecina de
Logroño (La Rioja), con domicilio en la Calle
Marqués de la Ensenada, número 32, 2º, D, con
D.N.I./N.I.F. 43350225D. -----

Ejerce dicha representación virtud de escritura
de Poder General, otorgado ante el Notario que fue
de esta Ciudad, Don Luis Amaro Núñez Villaveirán
Ovilo, el día 21 de Junio de 1993, con el número
743 de su Protocolo, cuya copia autorizada tengo a
la vista y devuelvo. -----

2.- **Doña María Soledad RUIZ HERNÁNDEZ**, mayor de
edad, de nacionalidad española, empresaria,
divorciada, vecina de La Orotava (Santa Cruz de
Tenerife), con domicilio en la Urbanización
Carmenaty, Calle Obispo Estévez Ugarte número 29,
con D.N.I./N.I.F. 43351783A. -----



COPIA SIMPLE

Y 3.- Don Ismael Celestino RUIZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, de nacionalidad española, de la hostelería, soltero, vecino de Puerto de la Cruz (Santa Cruz de Tenerife), con domicilio en Camino La Carreta, número 17, con D.N.I./N.I.F. 43354530J.

Ejerce dicha representación virtud de escritura de Poder General, otorgado ante el Notario que fue de La Orotava, Don Vicente Nieto Olano, el día 07 de Enero de 1997, con el número 38 de su Protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista y devuelvo.

- Y además Don Emilio Jesús RUIZ HERNANDEZ, en nombre y representación de cómo Apoderado de Don Lorenzo RUIZ HERNÁNDEZ, mayor de edad, casado con Doña Rosa Elena Acuña Abreu, bajo el régimen de gananciales, vecino de Santa Cruz de Tenerife (Santa Cruz de Tenerife), con domicilio en la Calle Doctor Guigou, número 14, 3ª, A, con D.N.I./N.I.F. 42034733W. -----

Ejerce dicha representación virtud de escritura de Poder General, otorgado ante el Notario que fue

de La Orotava, Don Vicente Nieto Olano, el día 07 de Enero de 1997, con el número 38 de su Protocolo, cuya copia autorizada tengo a la vista y devuelvo.

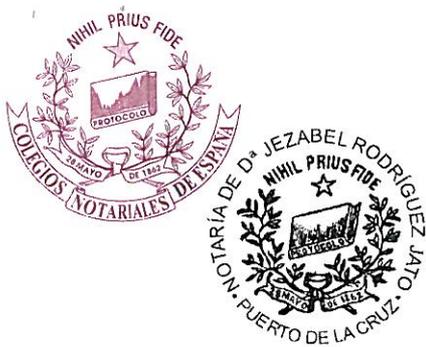
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 164 y 166 del Reglamento Notarial, yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mí juicio, según resulta de la copias autorizadas de la escrituras reseñadas, son suficientes las facultades representativas acreditadas para otorgar la presente escritura de **RATIFICACION**. -----

Manifiestan los comparecientes que sus facultades se encuentran subsistentes, sin modificar ni revocar y que no ha experimentado variación la capacidad jurídica de sus representados en este acto. -----

IDENTIFICO a los señores comparecientes por los documentos personales anteriormente reseñados, constan de sus manifestaciones los datos personales, tienen a mi juicio en el concepto en que intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **RATIFICACIÓN**, y, -

-----**DICEN Y OTORGAN:** -----

Don Agustín Antonio, Don Emilio Jesús, Doña Laura Rosa, Doña María Soledad, Don Ismael



COPIA SIMPLE

Celestino y Don Lorenzo RUIZ HERNÁNDEZ, tal y como intervienen, RATIFICAN íntegramente todo lo actuado por su madre, Doña Áurea Marisol HERNANDEZ TORRENTS, mayor de edad, viuda, vecina de Puerto de la Cruz, con domicilio en la Calle Las Carretas, número 17 con D.N.I./N.I.F. 41857914F, en el documento privado de Convenio de Reordenación urbanística para la reordenación urbanística del SUC2 R5 de Puerto de la Cruz, otorgado el día 18 de Diciembre de 2013, con todos los actos dispositivos realizados en el mismo, y, manifestando conocer su total contenido. Todo ello con la trascendencia y eficacia del párrafo segundo del artículo 1.259 del Código Civil. -----

Hago las reservas y advertencias legales, en especial y expresamente las de carácter fiscal. ---

LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.- De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos al protocolo notarial y

a los ficheros existentes en la Notaria, que se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. La identidad y dirección del responsable coincide con la de el Notario autorizante, donde podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición. -----

Leo este instrumento público a los señores comparecientes advertidos del derecho que tienen de hacerlo por si, del que usan. Manifiestan quedar enterados de su contenido, se ratifican en el mismo, lo consienten y firman conmigo el Notario. -

DOY FE de la identidad de la 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 de la otorgante, y que queda redactado en cuatro folios



COPIA SIMPLE

de papel timbrado de uso exclusivo para documentos
notariales, de la serie BR, números 3326001,
3326002, 3326003 y 3326004. -----
SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.- SIGNADO,
JEZABEL RODRÍGUEZ JATO .- RUBRICADO. ESTÁ EL SELLO
DE LA NOTARIA. -----

ES COPIA SIMPLE



torrents-c

BR4517107

07/2013

ESPANIA

RECIBIDO
10 FEBRERO 2014**= RATIFICACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO =**

NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y TRES.-

En Santiago de Compostela, mi residencia, a treinta y uno de enero de dos mil catorce.-----

Ante mí, JOSÉ MANUEL AMIGO VÁZQUEZ, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia.-----

= C O M P A R E C E : =

DOÑA MARÍA ADELINA HERNÁNDEZ TORRENTS, mayor de edad, viuda, ama de casa, vecina de esta ciudad, con domicilio en Avenida de La Coruña, número 6, 1ºC.-
D.N.I. 41765402R.-----

INTERVIENE en su propio nombre.-----

= I N T E R V I E N E : =

En su propio nombre y derecho, sin que, según resulta de sus manifestaciones, en su caso haya ningún "titular real" de la operación (en los términos que establece el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo) distinto del titular formal de la misma.-----

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada. Me aseguro asimismo de que el consentimiento que aquí se presta es libremente prestado por la persona aquí compareciente, y de que el contenido de este otorgamiento se adecua a la legalidad vigente y a la voluntad debidamente informada del mismo. Tiene, a mi juicio, capacidad legal suficiente para otorgar la presente ESCRITURA DE RATIFICACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO, y al efecto: -----

= E X P O N E =

I.- La compareciente es copropietaria de las siguientes fincas: -----

a).- DESCRIPCIÓN.- URBANA.- Solar situado en Puerto de la Cruz, calle Blanco, número 23 (antes 25), de cuatrocientos treinta y siete metros cuadrados de superficie. Linda: Oeste o frente, con la calle en que se ubica; Este o espalda, sitio de los herederos; y al Norte o izquierda, con la casa de Nicolás Díaz. -----

INSCRIPCIÓN.- Pendiente de inscripción la titularidad en favor de la compareciente, que resulta de disolución judicial de condominio por Auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia N°2 de Puerto de la Cruz en el procedimiento de Mayor Cuantía 34/1995,



07/2013

BR4517108



de fecha 19 de febrero de 2009, y de escritura de liquidación de gananciales y adjudicación de herencia autorizada por mí el 11 de enero de 2013. La finca consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, asientos relativos a la **finca registral número 607**, a los tomos 76 y 954, libros 13 y 382, folios 109 y siguientes, y 153 y siguientes.----

b).- DESCRIPCIÓN.- URBANA.- Casa con su sitio en la calle Blanco, número 25, de la ciudad de Puerto de la Cruz, cuyo solar mide seiscientos veintisiete metros, cincuenta y un decímetros cuadrados, según el Registro de la Propiedad. Según reciente medición mide mil ochocientos treinta y ocho metros, ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda el solar, al frente u Oeste, con la calle; al Este o espalda, carretera del Estado separada por el canal del pueblo; al Norte, con doña Matilde Rodríguez de la Sierra; y al Sur, con carretera del Estado, casa de don Otto G. Balner y casa de don Vicente Barreto García.-----

INSCRIPCIÓN Y TITULARIDAD.- Pendiente de inscrip-

ción la titularidad en favor de la compareciente, que resulta de disolución judicial de condominio por Auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia N°2 de Puerto de la Cruz en el procedimiento de Mayor Cuantía 34/1995, de fecha 19 de febrero de 2009, y de escritura de liquidación de gananciales y adjudicación de herencia autorizada por mí el 11 de enero de 2013. La finca consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, asientos relativos a la **finca registral número 1673**, al tomo 449, libro 74, folio 124. -----

II.- El día dieciocho de diciembre de dos mil trece, en El Puerto de la Cruz, **DOÑA MARGARITA HERNÁNDEZ TORRENTS**, mayor de edad, viuda, vecina de El Puerto de la Cruz, calle Inglaterra, número 2, con D.N.I. 41846057H, actuando en nombre propio y en nombre y representación de la compareciente y sin justificar esta representación adecuadamente, suscribió, junto con otros copropietarios de las fincas indicadas y el representante orgánico de la sociedad **FALISA, S.L.**, (propietaria de la finca registral número 32240, inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, al tomo 1.153, libro 581, folio 45), con el **CONSORCIO URBANÍSTICO PARA LA**

BR4517109

07/2013



07/2013



REHABILITACIÓN DE PUERTO DE LA CRUZ, con domicilio en Parque Taoro, número 22, 38400 Puerto de la Cruz, provisto del C.I.F. Q-3800494-A, y el **Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz**, un CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SUC2 R5 DE PUERTO DE LA CRUZ, y una Ficha de reordenación urbanística que afectaba a las fincas de las que es copropietaria y que antes se han descrito.-----

Expuesto cuanto antecede, -----

= O T O R G A : =

Que respecto al convenio urbanístico de referencia, en el que actuó en su nombre (y sin justificar la representación alegada) **DOÑA MARGARITA HERNÁNDEZ TORRENTS**, manifiesta conocerlo y aceptarlo plenamente, ratificando plenamente lo actuado por su representante.-----

Hago las reservas y advertencias legales.-----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: La compareciente queda informada de la incorporación de sus datos a los ficheros existentes en esta Notaría, con

carácter confidencial. Su finalidad es realizar la formalización del presente instrumento público, su facturación y seguimiento posterior, la conservación en su caso de los documentos de identidad de las personas físicas, la realización de remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, así como las funciones y obligaciones propias de la actividad notarial. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal. -----

Le leo esta escritura, por su elección; la aprueba y firma conmigo, Notario, que doy fe de que después de la lectura la compareciente ha hecho constar haber quedado debidamente informada del contenido del instrumento, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la compareciente, y de lo consignado en este instrumento público, extendido en tres folios de uso exclusivo notarial, serie BR, números el presente y sus anteriores en orden correlativo de numeración. -----

Está la firma de la compareciente.- Siguen el signo, firma, rubrica y sello del Notario autorizan-

BR4517110

07/2013



0,15 €



te. -----

LIQUIDACION ARANCEL, R.D. 17/11/89 -----
Números: 1, 4, 5, 6, 7 y Normas Generales.-----
BASE: Documento sin cuantía.-----

ES COPIA de su matriz, con la que concuerda y en la que queda anotada. Para la compareciente la expido en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie BR, números 4517107 y tres siguientes correlativos. Santiago, el mismo día de su otorgamiento. Doy fe.-





torrents-c



BR4517107

07/2013

RECIBIDO
10 FEBRERO 2014



= RATIFICACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO =

NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y TRES.-

En Santiago de Compostela, mi residencia, a treinta y uno de enero de dos mil catorce.-----

Ante mí, JOSÉ MANUEL AMIGO VÁZQUEZ, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Galicia.-----

= C O M P A R E C E : =

DOÑA MARÍA ADELINA HERNÁNDEZ TORRENTS, mayor de edad, viuda, ama de casa, vecina de esta ciudad, con domicilio en Avenida de La Coruña, número 6, 1ºC.- D.N.I. 41765402R.-----

INTERVIENE en su propio nombre.-----

= I N T E R V I E N E : =

En su propio nombre y derecho, sin que, según resulta de sus manifestaciones, en su caso haya ningún "titular real" de la operación (en los términos que establece el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo) distinto del titular formal de la misma.-----

Me aseguro de su identidad por la documentación reseñada. Me aseguro asimismo de que el consentimiento que aquí se presta es libremente prestado por la persona aquí compareciente, y de que el contenido de este otorgamiento se adecua a la legalidad vigente y a la voluntad debidamente informada del mismo. Tiene, a mi juicio, capacidad legal suficiente para otorgar la presente ESCRITURA DE RATIFICACIÓN DE CONVENIO URBANÍSTICO, y al efecto: -----

= E X P O N E =

I.- La compareciente es copropietaria de las siguientes fincas: -----

a).- DESCRIPCIÓN.- URBANA.- Solar situado en Puerto de la Cruz, calle Blanco, número 23 (antes 25), de cuatrocientos treinta y siete metros cuadrados de superficie. Linda: Oeste o frente, con la calle en que se ubica; Este o espalda, sitio de los herederos; y al Norte o izquierda, con la casa de Nicolás Díaz. -----

INSCRIPCIÓN.- Pendiente de inscripción la titularidad en favor de la compareciente, que resulta de disolución judicial de condominio por Auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia N°2 de Puerto de la Cruz en el procedimiento de Mayor Cuantía 34/1995,



07/2013

BR4517108



de fecha 19 de febrero de 2009, y de escritura de liquidación de gananciales y adjudicación de herencia autorizada por mí el 11 de enero de 2013. La finca consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, asientos relativos a la **finca registral número 607**, a los tomos 76 y 954, libros 13 y 382, folios 109 y siguientes, y 153 y siguientes.----

b).- DESCRIPCIÓN.- URBANA.- Casa con su sitio en la calle Blanco, número 25, de la ciudad de Puerto de la Cruz, cuyo solar mide seiscientos veintisiete metros, cincuenta y un decímetros cuadrados, según el Registro de la Propiedad. Según reciente medición mide mil ochocientos treinta y ocho metros, ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda el solar, al frente u Oeste, con la calle; al Este o espalda, carretera del Estado separada por el canal del pueblo; al Norte, con doña Matilde Rodríguez de la Sierra; y al Sur, con carretera del Estado, casa de don Otto G. Balner y casa de don Vicente Barreto García.-----

INSCRIPCIÓN Y TITULARIDAD.- Pendiente de inscrip-

ción la titularidad en favor de la compareciente, que resulta de disolución judicial de condominio por Auto dictado por el Juzgado de Primera Instancia N°2 de Puerto de la Cruz en el procedimiento de Mayor Cuantía 34/1995, de fecha 19 de febrero de 2009, y de escritura de liquidación de gananciales y adjudicación de herencia autorizada por mí el 11 de enero de 2013. La finca consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, asientos relativos a la **finca registral número 1673**, al tomo 449, libro 74, folio 124. -----

II.- El día dieciocho de diciembre de dos mil trece, en El Puerto de la Cruz, **DOÑA MARGARITA HERNÁNDEZ TORRENTS**, mayor de edad, viuda, vecina de El Puerto de la Cruz, calle Inglaterra, número 2, con D.N.I. 41846057H, actuando en nombre propio y en nombre y representación de la compareciente y sin justificar esta representación adecuadamente, suscribió, junto con otros copropietarios de las fincas indicadas y el representante orgánico de la sociedad **FALISA, S.L.**, (propietaria de la finca registral número 32240, inscrita en el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, al tomo 1.153, libro 581, folio 45), con el **CONSORCIO URBANÍSTICO PARA LA**

BR4517109

07/2013



REHABILITACIÓN DE PUERTO DE LA CRUZ, con domicilio en Parque Taoro, número 22, 38400 Puerto de la Cruz, provisto del C.I.F. Q-3800494-A, y el **Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz**, un CONVENIO URBANÍSTICO PARA LA REORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL SUC2 R5 DE PUERTO DE LA CRUZ, y una Ficha de reordenación urbanística que afectaba a las fincas de las que es copropietaria y que antes se han descrito.-----

Expuesto cuanto antecede, -----

= O T O R G A : =

Que respecto al convenio urbanístico de referencia, en el que actuó en su nombre (y sin justificar la representación alegada) **DOÑA MARGARITA HERNÁNDEZ TORRENTS**, manifiesta conocerlo y aceptarlo plenamente, ratificando plenamente lo actuado por su representante.-----

Hago las reservas y advertencias legales.-----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: La compareciente queda informada de la incorporación de sus datos a los ficheros existentes en esta Notaría, con

carácter confidencial. Su finalidad es realizar la formalización del presente instrumento público, su facturación y seguimiento posterior, la conservación en su caso de los documentos de identidad de las personas físicas, la realización de remisiones de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, así como las funciones y obligaciones propias de la actividad notarial. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal. -----

Le leo esta escritura, por su elección; la aprueba y firma conmigo, Notario, que doy fe de que después de la lectura la compareciente ha hecho constar haber quedado debidamente informada del contenido del instrumento, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de la compareciente, y de lo consignado en este instrumento público, extendido en tres folios de uso exclusivo notarial, serie BR, números el presente y sus anteriores en orden correlativo de numeración. -----

Está la firma de la compareciente.- Siguen el signo, firma, rubrica y sello del Notario autorizan-

BR4517110

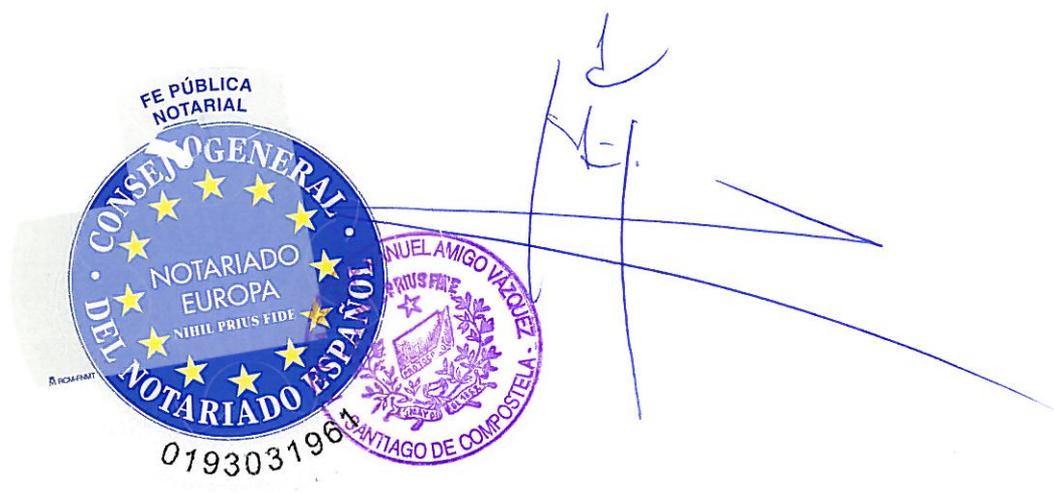
07/2013



te. -----

LIQUIDACION ARANCEL, R.D. 17/11/89 -----
Números: 1, 4, 5, 6, 7 y Normas Generales. -----
BASE: Documento sin cuantía. -----

ES COPIA de su matriz, con la que concuerda y en la que queda anotada. Para la compareciente la expido en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie BR, números 4517107 y tres siguientes correlativos. Santiago, el mismo día de su otorgamiento. Doy fe.-





51221



1Y2217587

NUMERO TREINTA Y OCHO (38)=====

- PODER GENERAL -

En la Villa de La Orotava, a siete de enero de mil novecientos noventa y siete, _____

Ante mí, **VICENTE NIETO OLANO**, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas con residencia en esta Villa,

- C O M P A R E C E N -

DON LORENZO RUIZ HERNANDEZ, mayor de edad, casado, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en Calle General Mola, 29, 5º, 5, provisto de su documento nacional de identidad, número 42.034.733-W.—

DON AGUSTIN ANTONIO RUIZ HERNANDEZ, mayor de edad, casado, vecino de Santa Cruz de Tenerife, con domicilio en Vistabella, Carretera de Santa Cruz a La Laguna, 40, provisto de su documento nacional de identidad, número 43.341.406-E. _____

DOÑA MARIA SOLEDAD RUIZ HERNANDEZ, mayor de edad, casada, vecina de esta Villa, con domicilio en calle Carmenaty, 101, provista de su documento nacional de identidad, número 43.351.783-A. _____

DON ISMAEL CELESTINO RUIZ HERNANDEZ, mayor de edad, soltero, vecino del Puerto de la Cruz, con domicilio en Calle Las Carretas, 17, provisto de su documento nacional de identidad, número 43.354.530-J.

Y DON EMILIO JESUS RUIZ HERNANDEZ, mayor de edad, casado y de esta vecindad, con domicilio en Plaza de La Paz, sin número, provisto de su documento nacional de identidad, número 43.357.314-Z.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho.-----

Tienen, a mi juicio, capacidad legal para otorgar esta escritura de **APODERAMIENTO**, y, al efecto,-----

- D I C E N -

Que Don Lorenzo, Doña María Soledad y Don Ismael Celestino Ruiz Hernández, confieren poder a favor de Don Agustín Antonio y Don Emilio Jesús Ruiz Hernández, y éstos se confieren también poder entre sí, para que, cualquiera de los dos, en forma solidaria e indistinta, y solamente con relación a la herencia de su padre y causante, Don Agustín Ruiz Domínguez, realicen los siguientes actos:-----

Administrar bienes muebles o inmuebles con las más amplias facultades; reconocer y pagar deudas; aceptar y cobrar créditos; dar y admitir bienes en pago o para pago; dar o tomar dinero a préstamo y afianzar



58224



1Y2217588

obligaciones de otros; hacer y aceptar donaciones; comprar, vender, permutar o en cualquier otra forma adquirir o enajenar libremente toda clase de bienes muebles, inmuebles, derechos reales y personales, retrovenderlos y ejercitar derechos de retracto; constituir, aceptar, dividir, enajenar, gravar, redimir y extinguir usufructos, servidumbres, censos, arrendamientos inscribibles y cualesquiera otros derechos, ejercitando todas las facultades derivadas de los mismos; constituir, aceptar, modificar, adquirir, enajenar, posponer y cancelar, total o parcialmente, hipotecas, prendas, anticresis, prohibiciones, condiciones y toda clase de limitaciones o garantías; contratar activa o pasivamente, rentas, pensiones o prestaciones periódicas, temporales o vitalicias y su aseguramiento real; tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones; asistir a juntas y reuniones de comunidades, sociedades y cualquiera otra entidad; ejercitar derechos de voto, impugnación y demás que establezcan los corres-

pondientes estatutos, aceptar y desempeñar cargos en ellas, constituir las, rescindir las, disolver las y liquidar las; constituir fianzas y retirar las; ejercer el comercio y la industria, celebrar contratos de compra y venta de mercaderías, valores o efectos, transporte, seguro y cambio y demás regulados en el Libro de Segundo y en el título Tercero del Libro Tercero del Código de Comercio; operar con Cajas Oficiales, Cajas de Ahorro y Bancos, incluso el de España, haciendo cuanto la legislación y prácticas bancarias permitan a dichos establecimientos; abrir, continuar, cancelar y disponer de cuentas corrientes y de créditos, de libretas y cuantas de ahorro, de imposiciones a plazo fijo y de cajas de seguridad; retirar o ingresar cantidades en las mismas; expedir y firmar talones, cheques, letras, pólizas, facturas, hojas de reintegro, peticiones, recibos, resguardos, correspondencia, pagarés y cartas-ordenes de transferencias; librar, aceptar, endosar, avalar, cobrar, intervenir, renovar, compensar, descontar, negociar y protestar letras de cambio u otros efectos, ya sean comerciales, financieros o de crédito; comprar, vender, canjear y pignorar valores y cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones; modificar, transfe-



SABENA



1Y2217589

rir, cancelar, retirar y constituir depósitos de efectivos o valores, provisionales o definitivos; dar conformidad a extractos de cuentas, reclamar y cobrar créditos; solicitar préstamos con garantía personal, de valores o de mercancías; afianzar y avalar operaciones mercantiles o de crédito; garantizar obligaciones de terceros; transferir créditos no endosables; ordenar la apertura de créditos simples o documentarios y pedir su prórroga y cancelación, depositar, retirar y pignorar mercancías; aceptar, con o sin los beneficios legales, repudiar y manifestar herencias testadas o intestadas, liquidarlas, hacer, aprobar o impugnar particiones, hasta dejarlas ultimadas e inscritas en el Registro de la Propiedad; liquidar sociedades conyugales, entregar y recibir legados; dividir fincas comunes; hacer declaraciones de obra nueva, deslindes, amojonamientos, agrupaciones y segregaciones, solicitar la práctica de asientos registrales de todas clases; constituir y regular propiedades horizontales; instar actas notariales de

cualquier especie y contestarlas; concertar transacciones, compromisos y renunciaciones; y, en general realizar cualquier acto o negocio jurídico de administración o disposición; comparecer ante Centros y Organismos del Estado, Región, Comunidad Autónoma, Provincias, Municipios y particulares, Jueces, Tribunales, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Comités, Juntas, Jurados y Comisiones, civiles, penales, gubernativas, contencioso y económico-administrativas, canónicos, sociales o del trabajo y de cualquier otra índole, en todos sus grados, jurisdicciones e instancias, elevando peticiones y ejercitando acciones y excepciones en cualesquiera procedimientos, trámites y recursos, incluso de casación con actuación plena; nombrar Abogados y Procuradores, otorgar a favor de éstos poderes generales para pleitos con todas las facultades de estilo; desistir y prestar cuando se requiera la ratificación personal; pedir copias de este poder y sustituirlo en todo o en parte, revocar sustituciones y otorgar otras nuevas; solicitar y obtener copias de documentos en que tengan interés la poderdante; ratificar el ejercicio anterior de los mismos actos; prestar el consentimiento que preceptúan los artículos 96 del Reglamento Hipotecario y



SABER



1Y2217590

1.377 del Código Civil a toda clase de actos de disposición y gravamen de bienes de carácter ganancial, incluso inmuebles y establecimientos mercantiles; y para todo lo dicho, que es enunciativo y no limitativo, otorgar documentos públicos y privados sin ninguna excepción, aunque existan intereses opuestos entre poderdantes y apoderado, se dé la figura jurídica de la autocontratación o el caso de doble o múltiple representación. _____

Así lo han dicho y otorgado: y leída esta escritura en alta voz por mi, el Notario, y leída también por los otorgantes, se ratifican en su contenido y firman. _____

De conocer a los otorgantes; y, en cuanto fuere procedente, del contenido de éste instrumento público extendido en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales de la serie 1Y, números 2221466 y los tres siguientes en orden, yo, el Notario, DOY FE.- Están las firmas de los comparecientes. SIG-

NADO/ VICENTE NIETO OLANO/Rubricado.Está el sello de
la Notaria.-----

ES COPIA conforme con su original,que obra en mi pro
tocolo general corriente,y,dejando nota de haberla=
expedido para los otorgantes,la libro,signo.firmo.=
rubrico y sello en cuatro folios de series 1Y. núme
ros 2217587 y los tres siguientes en orden, en la -
Villa de la Orotava,el mismo dia de su otorgamiento
DOY FE/



[Handwritten signature in blue ink]

Honorarios = 13.537/-
Arancel nº = 1.4 N N M X



1A1388963



NUMERO SETECIENTOS CUARENTA Y TRES=-----

PODER GENERAL.-

EN EL PUERTO DE LA CRUZ, mi residencia, a veintiuno de junio de mil novecientos noventa y tres.-----

Ante mí, LUIS AMARO NUÑEZ VILLAVEIRAN OVILO, Notario del Ilustre Colegio de Las Palmas,-----

C O M P A R E C E N :

Los cónyuges: DON JOSE MARIA ORTIZ SENEN y DOÑA LAURA ROSA RUIZ HERNANDEZ, mayores de edad, militar y ama de casa, casados con sujeción a su régimen matrimonial legal, vecinos de Logroño, con domicilio ambos en calle Marqués de la Ensenada 32, 2D; provistos de DD.NN.II/NIF números 05149759-J y 43350225-D.-----

INTERVIENEN: Ambos en su propio nombre y derecho.-

Identifico a los comparecientes por medio de sus documentos de identidad antes reseñados, constan de sus manifestaciones los datos personales, tienen a mi juicio, la capacidad legal suficiente para otorgar la presente escritura de PODER GENERAL y, -----

DICEN Y OTORGAN :

Que, juntos y separadamente, confieren PODER GENERAL, tan amplio y suficiente como en derecho se requiera y fuere menester a favor de DON AGUSTIN ANTONIO RUIZ HERNANDEZ, mayor de edad, casado, Asesor Fiscal, vecino de esta Ciudad, con domicilio en Camino de Las Carretas número 17, con DNI/NIF 43341406-E, para que en nombre y representación de los poderdantes, pueda hacer uso de las siguientes, -----

F A C U L T A D E S

Administrar bienes muebles e inmuebles con las más amplias facultades. Reconocer y pagar deudas, aceptar y cobrar créditos; dar y admitir bienes en pago o para pago; dar o tomar dinero a préstamo y afianzar obligaciones de otros. Hacer y aceptar donaciones; comprar, vender, permutar o en cualquier otra forma adquirir o enajenar libremente toda clase de bienes muebles, inmuebles, derechos reales y personales, retrovenderlos, y ejercitar derecho de retracto. Constituir, aceptar, dividir, enajenar, gravar, redimir y extinguir usufructos, servidumbres, censos, arrendamientos inscribibles y cualesquiera otros derechos, ejercitando todas las facultades derivadas de los mismos. Constituir, aceptar, modificar, adquirir, enajenar, posponer y cancelar, total o parcialmente, hipotecas, prendas, anticresis,



1A1388964

prohibiciones, condiciones y toda clase de limitaciones o garantías. Contratar activa o pasivamente rentas, pensiones, o prestaciones periódicas, temporales o vitalicias y su aseguramiento real. Tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones. Asistir a juntas y reuniones de comunidades, sociedades o cualquier otra entidad; ejercitar derechos de voto, impugnación y demás que establezcan los correspondientes estatutos; aceptar y desempeñar cargos en ellas, constituir las, rescindir las, disolver las y liquidar las. Constituir fianzas y retirar las. Ejercer el comercio y la industria, celebrar contratos de compra y venta de mercancías, valores o efectos, transporte, seguro y cambio y demás regulados en el Libro Segundo y en el Título Tercero del Libro Tercero del Código de Comercio. Operar con Cajas Oficiales, Cajas de Ahorro y Bancos, incluso el de España, haciendo cuanto la legislación y prácticas bancarias permitan a dichos establecimientos. Abrir, continuar, cancelar y disponer de cuentas corrientes y

de crédito, de libretas de cuentas de ahorro, de imposiciones a plazo fijo y de cajas de seguridad, retirar o ingresar cantidades en las mismas; expedir y firmar talones, cheques, letras, pólizas, facturas, hojas de reintegro, peticiones, recibos, resguardos, correspondencia, pagarés y cartas-órdenes. Librar, aceptar, endosar, avalar, cobrar, intervenir, renovar, compensar, descontar, negociar y protestar letras de cambio u otros efectos; comprar, vender, canjear y pignorar valores y cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones. Modificar, transferir, cancelar, retirar y constituir depósitos de efectivos o valores, provisionales o definitivos. Dar conformidad a extractos de cuentas, reclamar y cobrar créditos; solicitar préstamos con garantía personal, de valores o de mercancías. Afianzar y avalar operaciones mercantiles o de créditos, incluso incidiendo en la figura jurídica de la autocontratación. Garantizar obligaciones de tercero. Transferir créditos no endosables. Ordenar la apertura de créditos simples o documentarios y pedir su prórroga y cancelación. Depositar, retirar y pignorar mercancías. Aceptar con o sin los beneficios legales, repudiar y manifestar herencias testadas o intestadas; liquidarlas; hacer, aprobar o impugnar particiones, hasta dejar-



1A1388965

las ultimadas e inscritas en el Registro; liquidar sociedades conyugales; entregar y recibir legados. Dividir fincas comunes; hacer declaraciones de obra nueva, deslindes, amojonamientos, agrupaciones y segregaciones, solicitar la práctica de asientos registrales de todas clases. Constituir y regular propiedades horizontales. Instar actas notariales de cualquier especie y contestarlas; concertar transacciones, compromisos y renunciaciones, y en general, para realizar cualquier acto o negocio jurídico de administración o disposición. Comparecer ante Centros y Organismos del Estado, Provincia, Municipios y particulares, Jueces, Tribunales, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Comités, Juntas, Jurados y Comisiones civiles, penales, gubernativos, contencioso y económico-administrativos, canónicos, sociales o del trabajo y de cualquier otra índole; en todos sus grados, jurisdicciones e instancias, elevando peticiones y ejercitando acciones y excepciones en cualesquiera procedimientos, trámites y recursos, incluso de casación, con actuación plena. Nombrar Abogados y Procurado-

res, otorgar a favor de éstos poderes generales para pleitos con todas las facultades de estilo; desistir y prestar cuando se requiera, la retificación personal. Pedir copias de este poder y sustituirlo en todo o en parte, revocar sustituciones y otorgar otras nuevas, y para todo lo dicho que enunciativo y no limitativo, otorgar documentos públicos y privados sin ninguna excepción. Ratificar el ejercicio anterior de los mismos actos. Y prestar el consentimiento que preceptúan los artículos 96 del Reglamento Hipotecario y 1377 del Código Civil a toda clase de actos de disposición y gravamen de bienes de caracter ganancial, incluso inmuebles y establecimientos mercantiles.-----

Todo ello podrán efectuarlo aunque al hacerlo incida el Apoderado en la figura jurídica de autocontratación, doble o múltiple representación o existan intereses contrapuestos e incluso adquirir para si mismo.

Pedir y obtener copias del presente Poder.-----

Así lo dicen y quieren ante mí, una vez advertidos de las consecuencias legales del presente otorgamiento.-----

Leo este instrumento público a los comparecientes, después de advertirles del derecho que tienen a hacerlo por sí, del que usan. Manifiestan quedar enterados de su

APLICACION DEL ARANCEL: Disposición Adicional 3.ª Ley 8/1989, de 13 de Abril y Norma General 9.ª Real Decreto 1.426/1989, de 17 de Noviembre. - - - - -
 BASE DE APLICACION: sin cuantía. - - - - -
 Numeros del Arancel aplicados: 1, 4, 5, 6, y 7, y Norma General 8.ª - - - - -
 Derechos Arancelarios: 7200 Pesetas. - - - - -



1A1388966

contenido, se ratifican en el mismo, lo consienten y firman conmigo el Notario.-----

Doy fe de todo lo consignado en este instrumento público, que queda redactado en cuatro folios de papel timbrados de la serie 1A, números 1389580, 1389581, --- 1389582 y el presente, donde quedan estampadas las firmas. Reitero fe.-----

, Sigue la firma de los señores comparecientes, signado, LUIS NUÑEZ, rubricado y sellado.-----

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 para los poderdantes en cuatro folios de papel timbrado, serie 1A, números 1388963, 1388964, 1388965 y en el presente, que signo, firmo, rubrico y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento. DOY FE.---





1K6436181

NUMERO NOVECIENTOS TREINTA Y DOS.-----

PODER GENERAL.-

En PUERTO DE LA CRUZ, mi residencia, a diez de
Abril de mil novecientos noventa y cinco.-----

Ante mí, LESMES GUTIERREZ RODRIGUEZ-MOLDES, Notario
del Ilustre Colegio de Las Palmas,-----

C O M P A R E C E

DOÑA AUREA-MARISOL HERNANDEZ TORRENTS, nacida el 11
de Marzo de 1.932, viuda, vecina de Puerto de la Cruz,
con domicilio en Camino las Carretas, 17, y provista del
D.N.I./N.I.F. 41.857.914-F.-----

INTERVIENE en su propio nombre y derecho.-----

Conozco a la compareciente, constan de sus manifes-
taciones los datos personales, juzgo capaz para el pre-
sente poder y al efecto,-----

DICE Y OTORGA

Que confiere poder, tan amplio y bastante como en
Derecho se requiera y sea menester, a favor de su hijo,
DON AGUSTIN RUIZ HERNANDEZ, mayor de edad, casado, veci-
no de Puerto de la Cruz, con domicilio en calle Perdomo

número 1, 1º, y con D.N.I./N.I.F. 43.341.406-E, para que actuando en su nombre y representación, pueda hacer uso de las siguientes -----

F A C U L T A D E S

Administrar bienes muebles e inmuebles con las más amplias facultades. Reconocer y pagar deudas, aceptar y cobrar créditos; dar y admitir bienes en pago o para pago; dar o tomar dinero a préstamo y afianzar obligaciones de otros. Hacer y aceptar donaciones; comprar, vender, permutar o en cualquier otra forma adquirir o enajenar libremente toda clase de bienes muebles, inmuebles, derechos reales y personales, retrovenderlos, y ejercitar derecho de retracto. Constituir, aceptar, dividir, enajenar, gravar, redimir y extinguir usufructos, servidumbres, censos, arrendamientos inscribibles y cualesquiera otros derechos, ejercitando todas las facultades derivadas de los mismos. Constituir, aceptar, modificar, adquirir, enajenar, posponer y cancelar, total o parcialmente, hipotecas, prendas, anticresis, prohibiciones, condiciones y toda clase de limitaciones o garantías. Contratar activa o pasivamente rentas, pensiones, o prestaciones periódicas, temporales o vitalicias y su aseguramiento real. Tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones. Asis-



1K6436182

tir a juntas y reuniones de comunidades, sociedades o cualquier otra entidad; ejercer derechos de voto, impugnación y demás que establezcan los correspondientes estatutos; aceptar y desempeñar cargos en ellas, constituir las, rescindirlas, disolverlas y liquidarlas. Constituir fianzas y retirarlas. Ejercer el comercio y la industria, celebrar contratos de compra y venta de mercancías, valores o efectos, transporte, seguro y cambio y demás regulados en el Libro Segundo y en el Título Tercero del Libro Tercero del Código de Comercio. Operar con Cajas Oficiales, Cajas de Ahorro y Bancos, incluso el de España, haciendo cuanto la legislación y prácticas bancarias permitan a dichos establecimientos. Abrir, continuar, cancelar y disponer de cuentas corrientes y de crédito, de libretas de cuentas de ahorro, de imposiciones a plazo fijo y de cajas de seguridad, retirar o ingresar cantidades en las mismas; expedir y firmar talones, cheques, letras, pólizas, facturas, hojas de reintegro, peticiones, recibos, resguardos, correspondencia, pagarés y cartas-órdenes. Librar, aceptar, endo-

sar, avalar, cobrar, intervenir, renovar, compensar, descontar, negociar y protestar letras de cambio u otros efectos; comprar, vender, canjear y pignorar valores y cobrar sus intereses, dividendos y amortizaciones. Modificar, transferir, cancelar, retirar y constituir depósitos de efectivos o valores, provisionales o definitivos. Dar conformidad a extractos de cuentas, reclamar y cobrar créditos; solicitar préstamos con garantía personal, de valores o de mercancías. Afianzar y avalar operaciones mercantiles o de créditos, incluso incidiendo en la figura jurídica de la autocontratación. Garantizar obligaciones de tercero. Transferir créditos no endosables. Ordenar la apertura de créditos simples o documentarios y pedir su prórroga y cancelación. Depositar, retirar y pignorar mercancías. Aceptar con o sin los beneficios legales, repudiar y manifestar herencias testadas o intestadas; liquidarlas; hacer, aprobar o impugnar particiones, hasta dejarlas ultimadas e inscritas en el Registro; liquidar sociedades conyugales; entregar y recibir legados. Dividir fincas comunes; hacer declaraciones de obra nueva, deslindes, amojonamientos, agrupaciones y segregaciones, solicitar la práctica de asientos registrales de todas clases. Constituir y regular propiedades horizontales. Instar actas notariales



1K6436183

de cualquier especie y contestarlas; concertar transacciones, compromisos y renunciaciones, y en general, para realizar cualquier acto o negocio jurídico de administración o disposición. Comparecer ante Centros y Organismos del Estado, Provincia, Municipios y particulares, Jueces, Tribunales, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Comités, Juntas, Jurados y Comisiones civiles, penales, gubernativos, contencioso y económico-administrativos, canónicos, sociales o del trabajo y de cualquier otra índole; en todos sus grados, jurisdicciones e instancias elevando peticiones y ejercitando acciones y excepciones en cualesquiera procedimientos, trámites y recursos, incluso de casación, con actuación plena. Nombrar Abogados y Procuradores, otorgar a favor de éstos poderes generales para pleitos con todas las facultades de estilo; desistir y prestar cuando se requiera, la ratificación personal. Pedir copias de este poder y sustituirlo en todo o en parte, revocar sustituciones y otorgar otras nuevas, y para todo lo dicho que es enunciativo y no limitativo, otorgar documentos públicos y privados

APLICACIÓN DE LA LEY DE APANCTE Disposición Adicional 3.ª Ley 0/1000, de 13 de Abril y Norma
 General de 11 de Mayo de 1990/1990, de 17 de Noviembre. - - - - -
 BASE DE APLICACIÓN: sin cuantía. - - - - -
 Números del Anuncio: 4, 5, 6, 7, y Norma General 8.ª - - - - -
 Derechos Arancelarios: D. 1.000,00 Pesetas. - - - - -

sin ninguna excepción. Ratificar el ejercicio anterior de los mismos actos. -----

Así lo dice y otorga una vez advertida por mí el Notario, de las consecuencias jurídicas de este otorgamiento. -----

Leída la presente por la propia compareciente una vez advertida de su derecho a hacerlo así, y por mí, el Notario; enterada, la encuentra conforme, se ratifica y firma conmigo. -----

Doy fe del contenido de este instrumento público que dejo extendido en tres folios de uso notarial, serie 1K, números 6437832, 6437833 y en el presente. -----

Está la firma de la compareciente. (Signado): L. Gutiérrez (Rubricados y sellados).-----

=====

---- ES COPIA de su original, número inserto de mi Protocolo general corriente, y, dejando nota en el mismo, la expido para la parte poderdante en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, de serie 1K, números 6436181, 6436182 y en el presente número 6436183 que signo, firmo, rubrico y sello, en Puerto de la Cruz, el mismo día de su otorgamiento. Doy fe.-----



Handwritten signature and scribbles.

ANEXO II



R5 - SUC 2

ANEXO II

Juzgado de Primera de Instancia Nº2
C/ Santo Domingo, 8
Puerto de la Cruz

Procedimiento: MAYOR CUA
Nº procedimiento: 0000034/1

Teléfono: 922 366120
Fax: 922 366123

NIG: 3802831119950000159
Materia: OTROS MAYORES
Estado documento: Definitivo



Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias

Intervención:
Demandante
Demandado
Demandado

Interviniente:
Hernandez Torrents, Margarita
Hernandez Torrents, Luisa Niva
Torrents Garcia, Andres
Hernandez Torrents, Aurea Mari
Hernandez Torrents, Victoria P
Rodriguez Hernandez, Manuel
Hernandez Torrents, Adelina
Bescansa Martinez, Fermin
Cartaya Garcia, Candida Rosa
Padilla Yanes, Felipa Maria
Hernandez Padilla, Maria Isabe
Perez Perez, Maria
Hernandez Perez, Lorenzo
Desconocidos E Inciertos Hered

Procurador:
Hernandez Arroyo, Juan Porfir
Sin Procurador
Hernandez Herreros, Rafael
Sin Procurador
Sin Procurador
Sin Procurador
Sin Procurador
De La Fuente Arencibia, Pilar
Sin Procurador
Sin Procurador
Sin Procurador
Gonzalez Casanova Rodriguez, F
Gonzalez Casanova Rodriguez, F
Sin Procurador

D/Dña. Elena Guerra Morales, Secretaria Judicial del Juzgado de Primera de Instancia Nº2 de Puerto de la Cruz.

De conformidad con lo establecido en el art. 149 LEC en relación con el 152.1 de la misma

Al Sr Registrador de la Propiedad de Puerto de la Cruz participo: que en este juzgado se siguen los autos de Mayor Cuantía 34/1995 en los que se ha dictado la resolución que es firme a todos los efectos y cuyo tenor literal es el siguiente:

AUTO

D./Dña. Luz Alicia Casañas Cabrera, JUEZ DEL Juzgado de Primera de Instancia Nº2 DE Puerto de la Cruz

En Puerto de la Cruz, a 19 de febrero de 2009.

ANTECEDENTES DE HECHO





ÚNICO.- En el presente proceso promovido por el Procurador D./Dña. Juan Porfirio Hernandez Arroyo, en nombre y representación de D./Dña. Margarita Hernandez Torrents, frente a D./Dña. Andres Torrents Garcia, Luisa Nivaria Hernandez Torrents, Maria Isabel Hernandez Padilla, Maria Perez Perez, Lorenzo Hernandez Perez, Aurea Marisol Hernandez Torrents, Victoria Paz Hernandez Torrents, Manuel Rodriguez Hernandez, Adelina Hernandez Torrents, Fermin Bescansa Martinez, Candida Rosa Cartaya Garcia, Felipa Maria Padilla Yanes y Desconocidos E Inciertos Herederos De D. Agustin Ruiz Doming, ejercitando la pretensión de acción de división de comunidad de bienes se ha presentado por la parte actora acuerdo siendo ratificado posteriormente por el resto de partes en los siguientes términos :

PRIMERO.- Con fecha 25 de enero de 1995 se presentó por el Procurador don Juan Porfirio Hernández Arroyo, en la representación de doña Margarita Hernández Torrents demanda de juicio declarativo ordinario de mayor cuantía contra DON ANDRÉS TORRENTS GARCÍA y DOÑA LUISA NIVARIA HERNÁNDEZ TORRENTS, DON MANUEL RODRÍGUEZ HERNÁNDEZ y DOÑA VICTORIA PAZ HERNÁNDEZ TORRENTS, DON FERMÍN BESCANSÁ MARTÍNEZ y DOÑA MARÍA ADELINA HERNÁNDEZ TORRENTS, DOÑA ÁUREA MARISOL HERNÁNDEZ TORRENTS, y los desconocidos e inciertos herederos de don Agustín Ruiz Domínguez, DOÑA CÁNDIDA ROSA CARTAYA GARCÍA, DOÑA FELIPA MARÍA, conocida por ROSA, PADILLA YÁÑEZ, DOÑA MARÍA ISABEL HERNÁNDEZ PADILLA, y los desconocidos e inciertos herederos de don Ismael Hernández Fernández y contra doña María Inés Pérez Pérez, esposa de éste. Doña Inés ha fallecido y se ha acreditado, personándose en autos, que los herederos de don Ismael Hernández Fernández y de doña María Inés Pérez Pérez son DON LORENZO HERNÁNDEZ PÉREZ, DON ISMAEL HERNÁNDEZ PÉREZ, DOÑA MARÍA NIEVES HERNÁNDEZ PÉREZ, DOÑA MARÍA HORTENSIA HERNÁNDEZ PÉREZ, DOÑA MARGARITA HERNÁNDEZ PÉREZ, DOÑA MARÍA JESÚS TOMASA HERNÁNDEZ PÉREZ, DOÑA MARÍA INÉS HERNÁNDEZ PÉREZ, DOÑA MARÍA DEL CARMEN RITA HERNÁNDEZ PÉREZ, DOÑA ROSARIO CUEVAS SUÁREZ, DON LEOCADIO ISMAEL HERNÁNDEZ CUEVAS y DOÑA MARÍA HERNÁNDEZ CUEVAS, los cuales, mediante escritura autorizada por el Notario de Puerto de la Cruz don Marcos Guimerà Ravina el 20 de abril de 2006 se han adjudicado los bienes que les pertenecían a sus padres, abuelos y suegros por una novena parte cada uno de los hijos, una dieciocho ava parte a cada uno de los nietos, sin que se haya realizado adjudicación alguna a doña Rosario Cuevas Suárez.

Las fincas, propietarios y títulos de propiedad a las que se refería la demanda eran las siguientes:

1.- **URBANA.-** Solar situado en El Puerto de la Cruz, calle Blanco número 25, de cuatrocientos treinta y siete metros cuadrados de superficie. Linda: Oeste, o frente, con la calle en que se ubica; Este o espalda, sitio de los herederos de don Bernardo y don Juan Baeza; Sur o derecha entrando, casa de dichos herederos; y al Norte o izquierda, con la casa de Nicolás Díaz.

437m





INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de El Puerto de la Cruz, a los tomos 76 y 954, libros 13 y 382, folios 109 y siguientes y 153 y siguientes, **finca registral número 607.**

VALOR DEL BIEN.- NOVENTA MIL QUINIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (90.517,50 Euros).

TÍTULOS.

A DOÑA MARGARITA HERNÁNDEZ TORRENTS pertenece, con carácter privativo, a) una doceava parte indivisa por herencia de su madre doña Rosa Torrents Pérez, en virtud de escritura autorizada por el Notario de La Orotava don Enrique Martín Iglesias el 29 de junio de 1987, con el número 755 de su protocolo, y b) una sesentava parte indivisa por compra a doña Rosa Nieves Hernández Torrents en escritura autorizada por el mismo notario el 3 de diciembre de 1987, con carácter privativo, aún cuando se hizo constar que estaba casada con don Claus Brommer, sin indicación de régimen, por lo que se inscribió con carácter presuntivamente ganancial.

En el procedimiento se ha acreditado que el régimen económico matrimonial de doña Margarita y don Claus era el de separación de bienes por lo que las adjudicaciones se realizarán exclusivamente a doña Margarita.

A DOÑA LUISA NIVARIA HERNÁNDEZ TORRENTS pertenece, con carácter privativo, una doceava parte indivisa por herencia de su madre doña Rosa Torrents Pérez, en virtud de escritura autorizada por el Notario de La Orotava don Enrique Martín Iglesias el 29 de junio de 1987, con el número 755 de su protocolo.

A DON ANDRÉS TORRENTS GARCÍA Y A DOÑA LUISA NIVARIA HERNÁNDEZ TORRENTS pertenece, con carácter ganancial, una sesentava parte indivisa por compra a doña Rosa Nieves Hernández Torrents en escritura autorizada por el mismo notario el 3 de diciembre de 1987.

A DOÑA MARÍA ADELINA HERNÁNDEZ TORRENTS pertenece, una doceava parte indivisa por herencia de su madre doña Rosa Torrents Pérez, en virtud de escritura autorizada por el Notario de La Orotava don Enrique Martín Iglesias el 29 de junio de 1987, con el número 755 de su protocolo.

A DON FERMÍN BESCANSÁ HERNÁNDEZ Y A DOÑA MARÍA ADELINA HERNÁNDEZ TORRENTS pertenece, una sesentava parte indivisa por compra a doña





Rosa Nieves Hernández Torrents en escritura autorizada por el mismo notario el 3 de diciembre de 1987.

A DOÑA VICTORIA PAZ HERNÁNDEZ TORRENTS pertenece una doceava parte indivisa por herencia de su madre doña Rosa Torrents Pérez, en virtud de escritura autorizada por el Notario de La Orotava don Enrique Martín Iglesias el 29 de junio de 1987, con el número 755 de su protocolo.

A DOÑA VICTORIA PAZ HERNÁNDEZ TORRENTS pertenece, una sesentava parte indivisa por compra a doña Rosa Nieves Hernández Torrents en escritura autorizada por el mismo notario el 3 de diciembre de 1987. A pesar de que en el Registro de la Propiedad dicha participación aparece con carácter ganancial, es de hacer constar que doña Victoria Paz pactó en capitulaciones matrimoniales postnupciales el régimen de separación de bienes en escritura otorgada el 20 de enero de 1977 y adecuadamente inscrita en el Registro Civil por lo que la adquisición se hizo, pese a lo indicado en el título de adquisición y, por tanto, en el Registro de la Propiedad, con carácter ganancial, como consta en Autos.

Esto mismo ha de suceder a todas las adquisiciones a título oneroso posteriores a dicha fecha.

A DOÑA ÁUREA MARISOL HERNÁNDEZ TORRENTS pertenece una doceava parte indivisa por herencia de su madre doña Rosa Torrents Pérez, en virtud de escritura autorizada por el Notario de La Orotava don Enrique Martín Iglesias el 29 de junio de 1987, con el número 755 de su protocolo.

A DOÑA ÁUREA MARISOL HERNÁNDEZ TORRENTS, y a don Agustín Ruiz Domínguez pertenece, con carácter ganancial, una sesentava parte indivisa por compra a doña Rosa Nieves Hernández Torrents en escritura autorizada por el mismo notario el 3 de diciembre de 1987.

A DOÑA CÁNDIDA ROSA CARTAYA GARCÍA pertenece, una sexta parte indivisa por liquidación de gananciales y herencia de su esposo don Domingo Hernández Hernández, en escritura autorizada por el Notario de La Orotava don Eugenio Álvaro Carballo Fernández el 29 de mayo de 1985, al número 666 de su protocolo.

A DOÑA FELIPA MARÍA, conocida por ROSA, PADILLA YÁÑEZ, una doceava parte indivisa, y a DOÑA MARÍA ISABEL HERNÁNDEZ PADILLA, una doceava





6.- DESCRIPCIÓN.- URBANA.- Casa con su sitio, en la calle Blanco número 25, de la ciudad de El Puerto de la Cruz, cuyo solar mide seiscientos veintisiete metros cincuenta y un decímetros cuadrados, según el Registro de la Propiedad, si bien, según otro título presentado en el Registro de la Propiedad, mide mil seiscientos treinta y dos metros sesenta y un decímetros cuadrados, habiéndose suspendido la inscripción en cuanto al exceso. Según reciente medición mide mil ochocientos treinta y ocho metros ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Linda el solar, al fente u Oeste, con la calle; al Este o espalda, carretera del Estado separada por el canal del pueblo; al Norte, con doña Matilde Rodríguez de la Sierra y al Sur, con carretera del Estado, casa de don Otto G. Balner y casa de don Vicente Barreto García.

Se solicita la inscripción respecto de esta finca solamente en cuanto a la cabida que consta inscrita en el Registro de la Propiedad.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de El Puerto de la Cruz, al tomo 449, libro 74, folio 124, finca 1673.

VALOR.- CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CINCUENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (457.057,50 Euros).

TÍTULO.-

A DOÑA MARGARITA HERNÁNDEZ TORRENTS, le pertenece una doceava parte indivisa con carácter privativo, por disolución de comunidad, formalizada en 1964, y una sesentava parte indivisa por compra a su hermana doña Rosa Nieves, por el título ya referenciado.





A DOÑA LUISA NIVARIA HERNÁNDEZ TORRENTS, con carácter privativo, le pertenece una doceava parte indivisa por disolución de comunidad en la misma fecha que la anterior.

A DOÑA LUISA NIVARIA HERNÁNDEZ TORRENTS y a su esposo DON ANDRÉS TORRENTS GARCÍA una sesentava parte indivisa con carácter ganancial por compra a doña Rosa Nieves por el título reseñado.

A DOÑA VICTORIA PAZ HERNÁNDEZ TORRENTS le pertenece, con carácter privativo, una doceava parte indivisa por disolución de comunidad.

A DOÑA VICTORIA PAZ HERNÁNDEZ TORRENTS, con carácter privativo, una sesentava parte indivisa con carácter ganancial por compra a doña Rosa Nieves por el título reseñado. Se reitera lo señalado respecto a la constancia registral del carácter ganancial de la adquisición.

A DOÑA MARÍA ADELINA HERNÁNDEZ TORRENTS y a su esposo DON FERMÍN BESCANS MARTÍNEZ, con carácter ganancial, pertenece una décima parte indivisa (una doceava parte les pertenece por disolución de comunidad y una sesentava parte por compra a doña Rosa Nieves por el título reseñado).

A DOÑA ÁUREA MARISOL HERNÁNDEZ TORRENTS, y a don Agustín Ruiz Domínguez con carácter ganancial, pertenece una décima parte indivisa (una doceava parte les pertenece por disolución de comunidad y una sesentava parte por compra a doña Rosa Nieves por el título reseñado).

A DOÑA CÁNDIDA ROSA CARTAYA GARCÍA pertenece una sexta parte indivisa por escritura de liquidación de gananciales y partición de herencia de su esposo formalizada en escritura autorizada por el Notario señor Carballo en 1985.

A DOÑA FELIPA MARÍA, conocida por ROSA, PADILLA YANES, y a su hija DOÑA MARÍA ISABEL HERNÁNDEZ PADILLA, por mitad, una sexta parte indivisa, por liquidación de gananciales y partición de herencia de su esposo y padre formalizada en el título indicado.





A DON ISMAEL HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ Y DOÑA MARÍA INÉS PÉREZ PÉREZ, pertenecía con carácter ganancial una sexta parte indivisa, por adjudicación en 1964.

Papel de oficio de la Administración de Justicia en Canarias



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



Dicha sentencia es firme, por haberse notificado en forma a los rebeldes, habiendo transcurrido más de dos años desde la notificación y más aún, el resto de los demandados, con posterioridad a la firmeza de la Sentencia, se personaron mediante escritos de los Procuradores Don Rafael Hernández Herreros y Doña Pilar de la Fuente Arencibia, que obran que Autos.

III.- Iniciada la ejecución de la sentencia dictada en cuanto a la disolución de la cosa común, y tras los oportunos trámites de audiencia a las partes, peritaciones contradictorias y dirimentes, se valoraron los bienes en las cantidades indicadas y se sometió a la consideración de las partes la forma de llevar a cabo la disolución de la comunidad.

Dichas valoraciones son conocidas de todas las partes, habiendo transcurrido más de dos años desde la notificación sin que haya comparecido ninguna mostrando oposición.

Con fecha 15 de Julio de 2005 actores y demandados llegaron a un acuerdo transaccional formalizado por los procuradores de las partes, con facultades para ello, en el sentido de que se aceptaba que, siendo imposible la formación de lotes individuales y no interesando la subasta de los bienes, se procediera a disolver la comunidad adjudicando unas fincas a los herederos de don Ismael Hernández Fernández y doña María Inés Pérez Pérez y las otras a todos los demás comuneros.

Han transcurrido más de dos años desde el citado acuerdo sin que ninguna de las partes haya mostrado oposición.

Con posterioridad los herederos de don Ismael y doña María Inés procedieron a presentar copia autorizada de la escritura de liquidación de gananciales y partición de herencias a fin de concretar las participaciones que les corresponden en las fincas objeto de la disolución de la comunidad, partiendo en dicha escritura de las cuotas que les corresponden por sentencia, con independencia de las titularidades registrales y de la transacción.





III.- Expuesto cuanto antecede, interesa a las partes que se dicte auto por el que se apruebe definitivamente la partición de forma que se adjudiquen los bienes antes descritos a las personas y con las proporciones que se indican seguidamente, declarando respecto de doña Victoria Paz Hernández Torrents que las adquisiciones onerosas por ella realizadas con posterioridad a 20 de enero de 1977 se verificaron con carácter privativo al haberse justificado la mutación del régimen económico matrimonial a partir de esta fecha y ser el de separación de bienes, ordenando al señor Registrador que practique los asientos oportunos para hacer constar dicha rectificación y, en definitiva, inscribir las participaciones de finca adjudicadas a dicha copropietaria en la forma que se solicita seguidamente.

1.- Finca registral 607.

DOÑA MARGARITA HERNÁNDEZ TORRENTS, 12,00000000%.

DOÑA LUISA NIVARIA HERNÁNDEZ TORRENTS, con carácter privativo, 9,96992300%.

DOÑA LUISA NIVARIA HERNÁNDEZ TORRENTS y DON ANDRÉS TORRENTS GARCÍA, con carácter ganancial, 2,03007700%.

DOÑA MARÍA ADELINA HERNÁNDEZ TORRENTS, con carácter privativo, 10,15682800%.

DOÑA MARÍA ADELINA HERNÁNDEZ TORRENTS Y DON FERMÍN BESCANSÁ MARTÍNEZ, con carácter ganancial, 1,84317200%.

DOÑA ÁUREA MARISOL HERNÁNDEZ TORRENTS, con carácter privativo, 10,15682800%.

DOÑA ÁUREA MARISOL HERNÁNDEZ TORRENTS y los herederos de DON AGUSTÍN RUIZ DOMÍNGUEZ, con carácter ganancial, pendiente de liquidar, 1,84317200%.

DOÑA VICTORIA PAZ HERNÁNDEZ TORRENTS, con carácter privativo, 12,00000000%.

DOÑA CÁNDIDA ROSA CARTAYA GARCÍA, 20,00000000%.

DOÑA FELIPA MARÍA PADILLA YANES 10,00000000%.

DOÑA MARÍA ISABEL HERNÁNDEZ PADILLA, 10,00000000%.





7.- Finca registral 1673.-

DOÑA MARGARITA HERNÁNDEZ TORRENTS, 12,00000000%.

DOÑA LUISA NIVARIA HERNÁNDEZ TORRENTS, con carácter privativo, 9,96992300%.

DOÑA LUISA NIVARIA HERNÁNDEZ TORRENTS y DON ANDRÉS TORRENTS GARCÍA, con carácter ganancial, 2,03007700%.

DOÑA MARÍA ADELINA HERNÁNDEZ TORRENTS Y DON FERMÍN BESCANSÁ MARTÍNEZ, con carácter ganancial, 12,00000000%.

DOÑA ÁUREA MARISOL HERNÁNDEZ TORRENTS y los herederos de DON AGUSTÍN RUIZ DOMÍNGUEZ, con carácter ganancial, pendiente de liquidar, 12,00000000%.

DOÑA VICTORIA PAZ HERNÁNDEZ TORRENTS, con carácter privativo, 12,00000000%.

DOÑA CÁNDIDA ROSA CARTAYA GARCÍA, 20,00000000%.

DOÑA FELIPA MARÍA PADILLA YANES 10,00000000%.

DOÑA MARÍA ISABEL HERNÁNDEZ PADILLA, 10,00000000%.





FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Dispone el artículo 19.1 de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil (LECn), que los litigantes están facultados para disponer del objeto del juicio, excepto cuando la ley lo prohíba o establezca limitaciones por razones de interés general o en beneficio de tercero. Añade el apartado siguiente que si las partes pretendieran, como en este caso, una transacción judicial y el acuerdo fuera conforme con lo anteriormente previsto, será homologado por el tribunal que esté conociendo del litigio al que se pretenda poner fin.

SEGUNDO.- En el presente caso, de los elementos obrantes en los autos, no se desprende que acuerdo adoptado por las partes esté prohibido por la ley, ni desconozca ninguna de las limitaciones a las que hace referencia el precepto antes citado, por lo que procede la homologación de la transacción, declarando finalizado el proceso.

PARTE DISPOSITIVA

1.- SE HOMOLOGA la transacción judicial acordada entre la parte demandante D./Dña. Margarita Hernandez Torrents y la parte demandada D./Dña. Andres Torrents Garcia, Luisa Nivaria Hernandez Torrents, Maria Isabel Hernandez Padilla, Maria Perez Perez, Lorenzo Hernandez Perez, Aurea Marisol Hernandez Torrents, Victoria Paz Hernandez Torrents, Manuel Rodriguez Hernandez, Adelina Hernandez Torrents, Fermin Bescansa Martinez, Candida Rosa Cartaya Garcia, Felipa Maria Padilla Yanes y Desconocidos E Inciertos Herederos De D. Agustin Ruiz Doming, en los términos expuestos en los antecedentes de esta resolución.

2.- Se declara finalizado el presente proceso.

Esta resolución no es firme contra la misma cabe interponer recurso de APELACIÓN ante la Audiencia Provincial de Santa Cruz de Tenerife. (artículo 455 LECn).

El recurso se preparará por medio de escrito presentado en este Juzgado en el plazo de CIN DÍAS, limitado a citar la resolución apelada, manifestando la voluntad de recurrir, con expresión de los pronunciamientos que impugna (artículo 457.2 LECn).

Lo acuerda y firma S.S^a. Doy fe.

EL/LA JUEZ

EL/LA SECRETARIO

Y para que se lleve a efecto lo ordenado fibro el presente mandamiento por duplicado para su cumplimiento; devolviendo uno de los ejemplares por el mismo conducto de su recibo con nota de cumplimiento.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA H 4111149



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 DEL PUERTO DE LA CRUZ

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ N°: 32240
IDUFIR: 38009000320814

URBANA.- Solar situado en el Puerto de la Cruz, en Calle Valois, que mide 3.829.80 m2, donde enclava una casa de 236 m2 destinada a Vivienda Unifamiliar de dos plantas, con entrada a través de una servidumbre de paso de un metro de anchura que arranca del Paso de Las Damas. Esta finca se forma por AGRUPACIÓN de las fincas números 1077, 3991 y 9630.

LOCALIZACIÓN

Calle VALOIS38400

SUPERFICIE

Terreno: tres mil ochocientos veintinueve metros, ochenta y nueve decímetros cuadrados,
construida: doscientos treinta y seis metros cuadrados,
Cuota:

LINDEROS:

linderos: norte, Con calle de Valois y en parte en línea de 22.40 m con finca de Doña Matilde Rodríguez de la Sierra y Luz, cuya línea sigue la dirección de una pared de mampostería que sirve de contención al terreno.; sur, Con Carretera del Estado y un estanque de Doña Matilde Rodríguez de la Sierra y Luz.; este, Con paseo de Las Damas y en parte con parcela segregada propiedad de Doña Hiltrud Steyer.; oeste, Con finca de Doña Matilde Rodríguez de la Sierra y Luz, en línea de 27.20 m, perpendicular a la calle Valois, y con propiedad Hernandez Hermanos S.A. y estanque de Doña Matilde Rodríguez de la Sierra

TITULARIDADES

FALISA, S.L., con C.I.F. número B38262457, titular del pleno dominio de 100% de esta finca por título de Agrupación en virtud de Escritura Pública autorizada en LA OROTAVA, por DON CARLOS GONZÁLEZ PEDREGAL, con número de protocolo 1.756/2.003, según la Inscripción 1ª, del tomo 1.153, libro 581, folio 45 con fecha 15/06/2004;

FALISA, S.L., con C.I.F. número B38262457, titular del pleno dominio de la totalidad de esta finca por título de Exceso de Cabida en virtud de Escritura Pública autorizada en OROTAVA (LA), por DON CARLOS GONZÁLEZ PEDREGAL, con número de protocolo 992/2.007, según la Inscripción 6ª, del tomo 1.153, libro 581, folio 49 con fecha 12/09/2007;

CARGAS

-TEXTO LIBRE:

OBSERVACIONES:

GRAVADA por su procedencia con la SERVIDUMBRE de ACUEDUCTO a que hace referencia la Inscripción 3ª, y por estarlo las tres fincas de las que esta procede, con las afecciones de impuesto al margen de las inscripciones 28ª, 10ª y 7ª respectivamente. Puerto de la Cruz, a 15/06/2004.-

OTRO: OTRO: CARGA/AFECCIÓN POR RAZÓN DE PROCEDENCIA DE LA ANOT/INSCRIPCIÓN AL MARGEN DE LA



ANOT/INSC: 1, TOMO: 1153, LIBRO: 581, FOLIO: 45, DE FECHA: 15/06/2004

OTRO:

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 5.000 euros con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 1 FECHA: 15/06/2004

- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: SA BANCO POPULAR ESPAÑOL

PARTICIPACION: PLENO DOMINIO

CAPITAL PRINCIPAL: 720.000 EUROS

INTER.ORDINAR.ANUAL: 113.400 EUROS TIPO: 4% MAX: 7,875% MESES: 24

INTER.DEMORA ANUAL: 171.000 EUROS TIPO: 8% MAX: 11,875% MESES: 24

COSTAS / GASTOS: 108.000 EUROS

VALOR DE SUBASTA: 720.000 EUROS

RESPONDIENDO POR: 1.112.400 EUROS

PLAZO AMORTIZACION: 61 MESES DESDE: 14 de Noviembre de 2.003

AUTORIZANTE: DON CARLOS GONZALEZ PEDREGAL, LA OROTAVA

PROTOCOLO: 1.757/2003 DE FECHA: 14/11/03

INSCRIPCION: 2ª TOMO: 1.153 LIBRO: 581 FOLIO: 45 FECHA: 15/06/04

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 5.562 euros con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 2 FECHA: 15/06/2004

-TEXTO LIBRE:

OBSERVACIONES:

La HIPOTECA de la inscripción 2ª, ha sido NOVADA de la siguiente forma: PRIMERA.- MODIFICAR el TIPO DE INTERES quedando fijado a partir de la fecha de la i Escritura y hasta el día 9 DE NOVIEMBRE DE 2.005, en el CUATRO POR CIENTO (4,00%).- SEGUNDA.- A partir de NUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CINCO, el tipo de interes anual se calculará de acuerdo a lo establecido en la Escritura que por la Escritura objeto de este asiento se modifica.- LIMITE a la variación del tipo de interés aplicable.- No obstante lo previsto en los apartados anteriores, se acuerda y pacta expresamente por ambas partes, que el tipo de interés nominal anual MINIMO aplicable en este contrato será del CUATRO POR CIENTO (4,00%).- A efectos meramente hipotecarios, respecto a terceros el tipo máximo de interés a aplicar será el SIETE CON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO POR CIENTO (8,875%). TERCERA.- MODIFICAN igualmente los plazos de amortización del préstamo que quedan de la siguiente forma: Periodo de carencia: Se extenderá desde la fecha de esta Escritura hasta el NUEVE DE JULIO DE DOS MIL CINCO. Durante este periodo no se amortizara principal del préstamo, practicándose unicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados.- Periodo de AMORTIZACION: La amortización del préstamo, se llevará a efecto mediante el pago de CINCUENTA Y NUEVE CUOTAS MENSUALES (59), de TRECE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS DE EURO (13.462,96) cada una, con vencimientos desde el día 09 DE AGOSTO DE 2.005 hasta el día NUEVE DE JUNIO DE



NOTA SIMPLE INFORMATIVA H 4111150

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.

DOS MIL DIEZ (9 de Junio de 2.010). CUARTA.- Como consecuencia de la presente novación del préstamo, el mismo queda identificado con el número 046/50035-53, en la misma Oficina del BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A. en la Sucursal de Los Realejos.- SEPTIMA.- Los restantes pactos y condiciones que no hayan sido modificados por esta escritura se entienden inalterables y se dan por ahora por íntegramente reproducidos.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 FECHA: 22/11/2004

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 FECHA: 22/11/2004

- AFECCIÓN: NO SUJETA A TRANSMISIONES.

Afección no sujeta a transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 2 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 3 FECHA: 22/11/2004

TEXTO LIBRE:

OBSERVACIONES:

La hipoteca de la inscripción 2ª, a favor del "Banco Popular Español, Sociedad Anónima", ha sido MODIFICADA de la siguiente forma: se mantiene el tipo de interés vigente en la actualidad para el citado préstamo, quedando fijado a partir de la fecha de la escritura que se dirá y hasta el día 9 de Noviembre de 2.005, el cuatro por ciento (4'00%); que el tipo de interés nominal anual mínimo aplicable en este contrato será del tres coma setenta y cinco por ciento (3'75%), y a efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el siete coma setenta y cinco por ciento (7'75%); que los plazos de amortización del préstamo quedan de la siguiente forma: Periodo de carencia, se extenderá desde el día de la fecha de la escritura que se dirá hasta el 9 de Agosto de 2.006, y el periodo de amortización se llevará a efecto mediante el pago de cuarenta y seis cuotas mensuales de 16.649'04 Euros cada una, con vencimientos desde el día 9 de Septiembre de 2.006 hasta el 9 de Junio de 2.010. Fue formalizada en escritura otorgada en Los Realejos, el 26 de Agosto de 2.005, ante el Notario Don Alfonso de la Fuente Sancho, bajo el número 2.147 de Protocolo y que causó la inscripción 4ª de fecha 3 de Octubre de 2.005.-

INSCRIPCIÓN: 4ª FECHA: 03/10/2005

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 4 FECHA: 03/10/2005

- NOVACION:

HIPOTECA A FAVOR DE: SA BANCO POPULAR ESPAÑOL

PARTICIPACION: PLENO DOMINIO

CAPITAL PRINCIPAL: 720.000 EUROS

INTER. ORDINAR. ANUAL: 113.400 EUROS TIPO: 4% MAX: 7,875% MESES: 24

INTER. DEMORA ANUAL: 171.000 EUROS TIPO: 8% MAX: 11,875% MESES: 24

COSTAS / GASTOS: 108.000 EUROS

VALOR DE SUBASTA: 720.000 EUROS

RESPONDIENDO POR: 1.112.400 EUROS

PLAZO AMORTIZACION: 61 MESES DESDE: 14 de Noviembre de 2.003



AUTORIZANTE: ALFONSO DE LA FUENTE SANCHO, LOS REALEJOS
PROTOCOLO: 2.266/2006 DE FECHA: 24/08/06
INSCRIPCIÓN: 5ª TOMO: 1.153 LIBRO: 581 FOLIO: 49 FECHA: 19/09/06

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años.

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 5 FECHA: 19/09/2006

-TEXTO LIBRE:

OBSERVACIONES:

La hipoteca de la inscripción 2ª, ha sido NOVADA de la siguiente forma: Modifican los plazos de amortización del préstamo, que queda con un periodo de carencia, que se extenderá desde el 24 de Agosto de 2.006, hasta el 9 de Agosto de 2.007, y que la amortización del préstamo se llevará a efecto mediante el pago de 34 cuotas mensuales, con vencimientos desde el día 9 de Septiembre de 2.007 hasta el día 9 de Julio de 2.010,

INSCRIPCIÓN: 2ª FECHA: 15/06/2004

- 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. Puerto de la Cruz, a 12 de Septiembre de 2.007.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 6 FECHA: 12/09/2007

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:

Número 984 del Diario 31 de fecha 07/09/2007, NOVACION del notario DON ALFONSO DE LA FUENTE SANCHO.

ALFONSO DE LA FUENTE SANCHO presenta a las doce horas y treinta y tres minutos, **telemáticamente**, escritura autorizada con el número de protocolo 2.202/2.007, por el Notario de LOS REALEJOS, DON ALFONSO DE LA FUENTE SANCHO, el día cinco de Septiembre del año dos mil siete, por la que FALISA, S.L. y SA BANCO POPULAR ESPAÑOL, modifican la HIPOTECA que grava la finca: **URBANA.- Solar** situado en el Puerto de la Cruz, en Calle Valois, que mide 3.570,10 m2, donde enclava una casa de 236 m2 destinada a Vivienda Unifamiliar de dos plantas, con entrada a través de una servidumbre de paso de un metro de anchura que arranca del Paso de las Damas, FINCA NÚMERO 32240 DE PUERTO DE LA CRUZ, en cuanto al plazo de amortización y el tipo de interés de la misma.-

Clase de Incidencia Retirado de fecha 10/09/2007

Suspendida la calificación del asiento adjunto por no acreditarse el pago del impuesto, de conformidad con el artículo 255 de la Ley Hipotecaria. Puerto de la Cruz, diez de septiembre del año dos mil siete.-





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

H 4111151

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 solo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

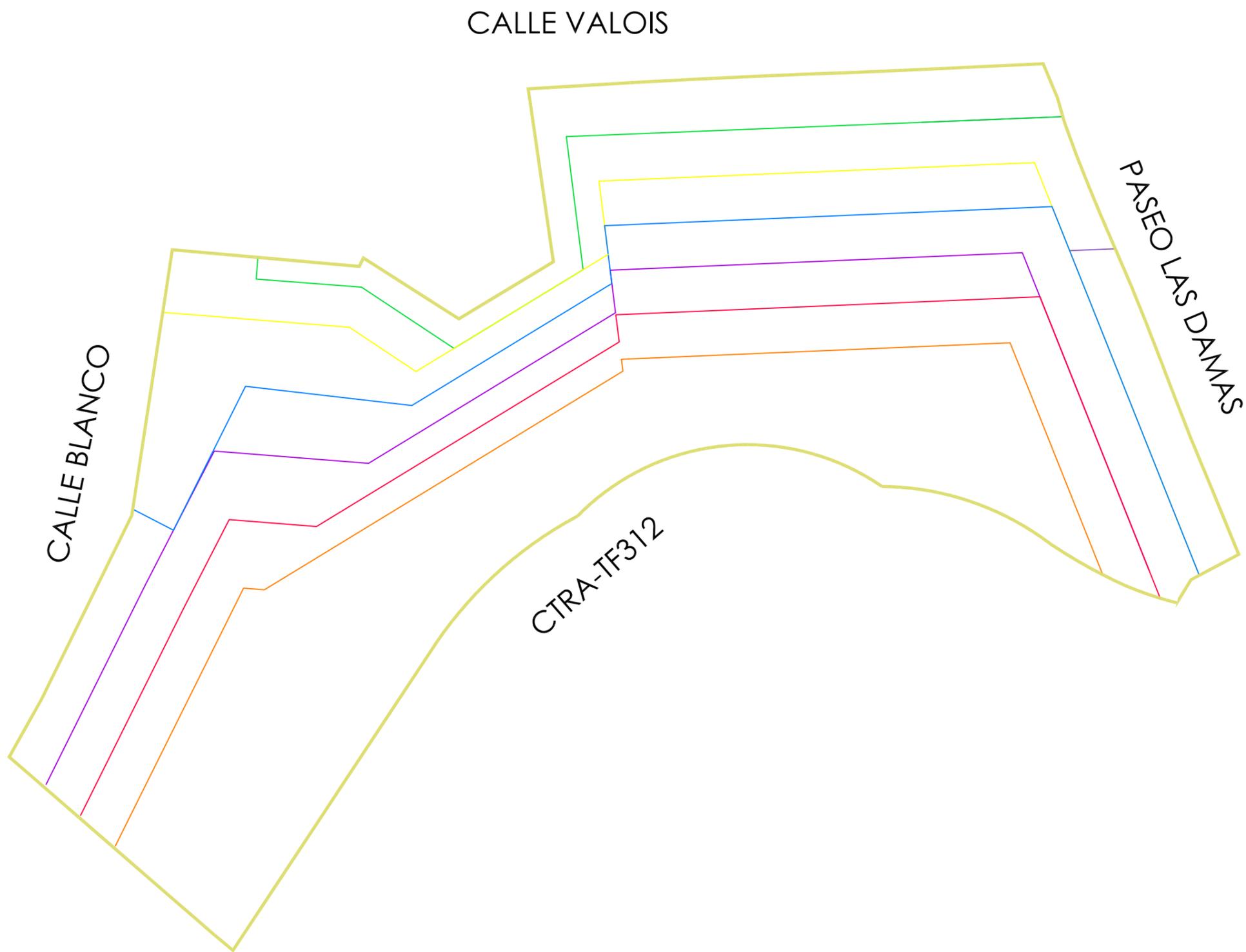
Puerto De La Cruz a 12 de Septiembre de 2.007

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1.988, queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

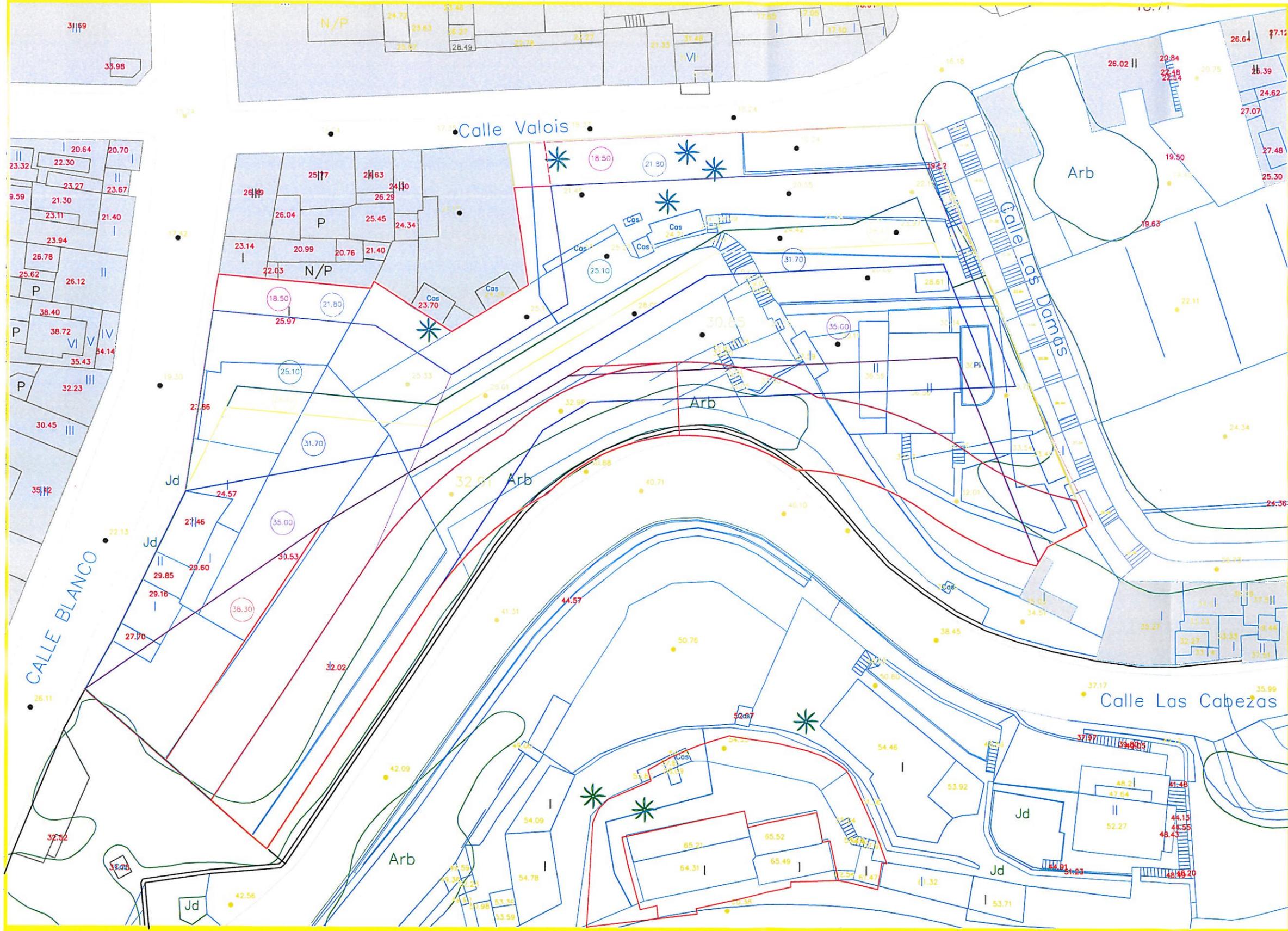


ANEXO III

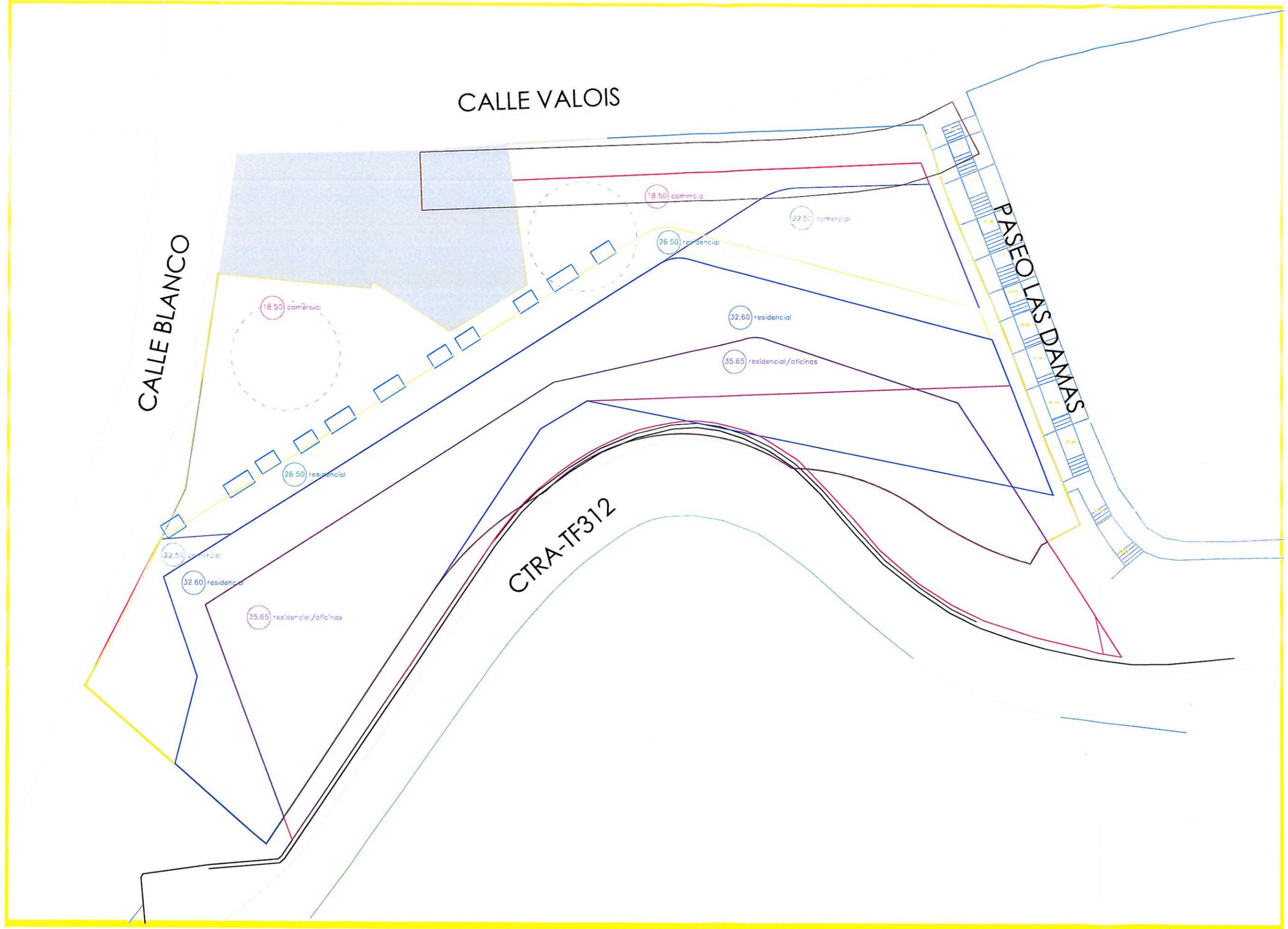
ANEXO IV



PROPUESTA ORIGINAL ATERRAZADA SEGÚN SECCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO, YA CONSENSUADA EN SU MOMENTO, Y DE LA QUE PARTIMOS.



PROPUESTA QUE LIBERA LA COTA 21,80 A MODO DE PASILLO (E.L.) DE 5 METROS DEL BIC, Y CREA UNA PLAZA/ESPACIO LIBRE PÚBLICO A COTA 25.10. LA COTA 18,5 COLMATA TODO EL ÁMBITO, INCLUSO ADOSÁNDOSE AL BIC, HASTA SU CORNISA. ESTO GENERA MAS PLAZAS DE PARKING Y UNA MEJOR PLATAFORMA A COTA 21.8



EDIFICIO ADAPTADO A LA PROPUESTA DEL PMM. NOVIEMBRE 2013