

R6a	CONVENIO
	CONVENIOS DE REORDENACIÓN URBANÍSTICA
<h1>S.U.C. OESTE</h1>	

**TEXTO DEFINITIVO DE CONVENIO URBANISTICO
PARA LA REORDENACIÓN DEL SUC OESTE
AMBITO R6a 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 una 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.

Y de otra, **DON PEDRO VERBURGH VANDEPUTTE**, mayor de edad, con domicilio en Calle Colón número 14, Puerto de la Cruz, provisto de DNI nº 43.376.159E.

INTERVIENEN

El Sr. Berriel Martínez, interviene como Consejero de Obras Públicas, Transportes y Política Territorial, en representación del GOBIERNO DE CANARIAS, en virtud de lo dispuesto en el artículo 29.1.k) de la Ley 14/1990, de 26 de julio, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas de Canarias. Dicha intervención queda circunscrita, exclusivamente, a las estipulaciones del presente convenio que tengan por objeto alguno de los contenidos previstos en el artículo 236.3.b) del Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de

Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo; precepto referido a los convenios de planeamiento. En consecuencia, para la Administración autonómica solamente se generarán los derechos y obligaciones que sean imputables a dicho título limitado de intervención en el presente convenio.

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

Don Pedro Verburgh Vandeputte, como administrador solidario y en nombre y representación de la entidad mercantil **VANDE RIVER, S.L.**, domiciliada en el Puerto de la Cruz, Avenida de Colón, 14, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario Don Vicente Nieto Olano, el 22 de diciembre de 1997, con el número 2147 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil al tomo 1594, hoja TF 16.378, Folio 1, provista de C.I.F. B-38479275.

Se acompaña como **Anexo I** escritura de la entidad propietaria.

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

EX P O N E N

I. TITULARIDAD

A).- Que la entidad **VANDE RIVER, S.L.** es propietaria de la finca que se describe:

URBANA Terreno en el Puerto de la Cruz, en Malpaís de Las Cabezas que mide, tras las segregaciones practicadas, Seis mil ciento diecisiete metros con ochenta decímetros cuadrados (6.117,80m²).

INSCRIPCIÓN En el Registro de la Propiedad del Puerto de la Cruz, tomo 1.041, libro 469, finca número 11.262.

La descripción y datos básicos de la finca anterior, se recogen en el **Anexo II** del presente convenio.

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 ámbito donde se encuentran las propiedades de los que suscriben el presente Convenio, está ubicado en las unidades de actuación (U.A.-98 y 99) con la siguiente ordenación:

- Clasificación y categoría del suelo: El PGO categoriza los terrenos como Suelo Urbano Consolidado (SUNC).
- Uso Característico: El uso principal y característico es el de Residencial.

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 PMM propone la reordenación del ámbito R6, en el que se encuentra incluida la finca citada anteriormente.

III.- JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

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

La presente actuación persigue conciliar los intereses públicos y privados. De un lado, modificando el trazado viario fijado en el Plan General de forma que se garantice su ejecución sin afectar a las edificaciones existentes y aumentar el espacio libre de cesión concentrando la edificabilidad en una única parcela lucrativa.

IV. CAPACIDAD LEGAL DE LAS PARTES

En consecuencia de lo anterior, las partes intervinientes en la representación que ostentan, 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, suscribirlo y obligarse al cumplimiento de las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO.

El presente convenio tiene por objeto, en el marco de la mejora de la calidad de la oferta de alojamiento del núcleo turístico de Puerto de la Cruz, facilitar el desarrollo de una actuación que permita, de una parte el establecimiento de las condiciones urbanísticas de las parcelas lucrativas resultantes a partir de la nueva ordenación introducida y por otra parte, la continuidad de la trama viaria del municipio.

SEGUNDA.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

La mercantil **VANDE RIVER, S.L** según están representadas manifiesta su conformidad con las determinaciones del Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz en tramitación, que establece los parámetros urbanísticos recogidos en la Ficha de la Actuación contenida en el PMM, cuya copia se adjunta como **Anexo III**.

TERCERA.- COMPROMISO DE LA PROPIEDAD.

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

.- Segregar y Ceder a favor del 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**, siendo los gastos de cesión por cuenta del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz.

.- 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.

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.

.- Aceptar (mediante resolución expresa dictada por el órgano competente) la cesión de los Espacios Libres públicos y viales.

.- 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.

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.

.- Ejecutar el tramo viario incluido en el ámbito, una vez el mismo haya sido segregado y cedido al Ayuntamiento de Puerto de la Cruz.

SEXTA.- PLAZOS:

El propietario se obliga a cumplir los plazos que se detallan a continuación para lograr el desarrollo de las actuaciones objeto de este convenio:

- Formalización de la escritura de Segregación y Cesión al Ayuntamiento de las fincas donde se ubican los Espacios libres y Viales, en el plazo de 6 meses desde la entrada en vigor del PMM.

SEPTIMA.- INCUMPLIMIENTO DE LOS PLAZOS.

Las partes acuerdan que el incumplimiento de los plazos señalados en la estipulación anterior, por causa imputable al promotor, dará lugar a la

resolución del presente Convenio Urbanístico previa declaración expresa de tal incumplimiento por parte del Ayuntamiento, quedando sin efecto las obligaciones pactadas, sin que el titular pueda reclamar indemnización alguna por tal motivo.

En el supuesto de producirse el incumplimiento anterior, por resolución del presente Convenio Urbanístico, deja de tener validez la ordenación introducida por el PMM para el presente ámbito, resultando de aplicación la contenida en el vigente PGO de Puerto de la Cruz para dicho Suelo.

OCTAVA.- EFECTOS DEL CONVENIO

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

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

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

NOVENA.- COLABORACIÓN MUTUA

Las partes colaboración 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.: Pedro Verburgh Vandeputte.



ANEXO I



5 de Diciembre 2013

NUMERO DOS MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE (2147)=====

=== CONSTITUCION DE SOCIEDAD ===

En la Villa de La Orotava, mi residencia, a veintidos de diciembre de mil novecientos noventa y siete.

Ante mí, **VICENTE NIETO OLANO**, Notario del Ilustre Colegio Notarial de las Palmas,

== COMPARECEN ==

DON PEDRO VERBURGH VANDEPUTTE, nacido el día veinticuatro de febrero de mil novecientos cincuenta, vecino del Puerto de la Cruz, con domicilio en Calle Colòn, número 14, casado en régimen de separación de bienes con Doña Maria Dolores Rivero Vazquez, según escritura otorgada en la Orotava el día cinco de julio de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario que fué de esta villa, Don Eugenio Alvaro Carballo Fernández, bajo el número 817 de protocolo, con sello de legalizacion del juzgado de primera instancia de la Orotava, con fecha 16 de julio de 1974, provisto de su Documento Nacional de Identidad

y NIF 43.376.159-E.-----

DOÑA MARIA DOLORES RIVERA VAZQUEZ, nacida el día siete de abril de mil novecientos cuarenta y nueve, casada con el anterior compareciente en regimen de separacion de bienes, de la misma vecindad y domicilio que el anterior, provista de su DNI/NIF numero 260.434-M.-----

DON MARC VERBURGH RIVERA, nacido el día veintidos de enero de mil novecientos setenta y cinco, soltero, de la misma vecindad y domicilio que los anteriores, provisto de su DNI/NIF número 43.378.025-W.

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

Les **IDENTIFICO** por sus reseñados documentos.

Les juzgo con **CAPACIDAD legal e INTERES** legítimo para el otorgamiento de esta escritura de **CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA**, y en su consecuencia:-----

= = = EXPONEN = = =

I.- Que Don Pedro Verburgh Vandeputte es dueño con caracter privativo de un derecho real de opcion de compra sobre la siguiente finca: 14/27 avas partes indi
vise de **URBANA**.- Terreno en el término municipal del Puerto de la Cruz, donde dicen San Antonio, Malpais o Volcàn y las Cabezas, que ocupa una superficie de diez mil ciento noventa y tres metros, cincuenta y

1041
469
130
11.262
49
—

VENECIANO PERERA

nueve decímetros cuadrados, que enclava una casa terrera que ocupa un solar de cincuenta metros cuadrados. La total finca descrita es de forma irregular y forma pendiente a contar de la calle de las Cabezas, hallándose cruzada por una serventía que partiendo de esta calle en dirección Este, tuerce hacia el Norte y en la parte alta del canal denominado Comunidad Las Aguas o Perera y linda con los mismos linderos que antes salvo por el Sur, que además linda con la Entidad Mercantil Bameco, SA, y calle del Ayuntamiento. _____

TITULO.- Escritura autorizada ante el infrascrito Notario en la Orotava, el día veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y siete, bajo el número 1939 de protocolo. _____

REFERENCIA CATASTRAL.- número 8235001CS4483C0001ZS y 8235025CS4483C0001XS. _____

INSCRITA.- Tomo 1041, libro 469, folio 130, finca número 11262, inscripción 3ª. _____

CARGAS.- Libre de cargas, según manifiestan y

segun resulta de la nota simple informativa que se une a la presente escritura. _____

En la escritura mencionada como titulo en el apartado tercero, figura lo siguiente "se faculta al beneficiario de la opcion, para transmitirla a persona fisica o juridica que tenga por conveniente sin necesidad de notificarlo al concedente de la opcion". _____

II.-Que mediante las aportaciones que se dirán, tienen decidida la constitución de una sociedad mercantil con sujeción a las normas de la Ley de 23 de marzo de 1.995 de Sociedades Limitadas y demás aplicables de carácter general, lo que llevan a efecto por medio de la presente escritura, con sujeción a las siguientes: _____

== = ESTIPULACIONES = = =

PRIMERA.- Constitución.- Los comparecientes, según actúan, y concurriendo la necesaria voluntad fundacional, fundan y constituyen una Sociedad Mercantil en forma limitada bajo la denominación de **"VANDE-RIVER SOCIEDAD LIMITADA"**, no usada por ninguna otra según justifican mediante certificación del Registro Mercantil Central, que uno e incorporo a la presen-

VENTIDOMO PESETAS

te. _____

SEGUNDA.- Estatutos.- La denominación , objeto, duración, domicilio, capital, administración, y demás normas internas y de funcionamiento frente a terceros están contenidas en los ESTATUTOS SOCIALES, redactados por el Notario autorizante de esta escritura, que leídos y firmados por los comparecientes, me devuelven para su protocolización, y que yo uno a esta matriz para su inserto en las copias que de la misma se expidan, y que aparecen redactados en nueve folios. _____

Previamente los leo a los señores comparecientes, que manifiestan quedar enterados de su contenido, los consienten y ratifican. _____

TERCERA.- Capital social.- El Capital social es de CUARENTA MILLONES DE PESETAS, y queda dividido en CUATROCIENTAS PARTICIPACIONES, iguales, acumulables e indivisibles de CIEN MIL PESETAS, de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del UNO AL CUATROCIENTOS, ambas inclusive, desembolsadas en

su totalidad._____

Distribución del capital social y especie de las aportaciones:_____

1.- **DON PEDRO VERBURGH VANDEPUTTE** suscribe **CIENTO NOVENTA Y CINCO PARTICIPACIONES**, números uno al ciento noventa y cinco ambas inclusives, e ingresa y aporta por ellas, lo siguiente:_____

a.-La suma de **QUINCE MILLONES NOVECIENTAS MIL PESETAS**, en metálico en la Caja Social._____

b.-Y la aportación de el derecho de opción de compra a que se ha hecho referencia en el exponendo I de esta escritura, por su valor de **TRES MILLONES SEISCIENTAS MIL PESETAS**._____

2.-**DOÑA MARIA DOLORES RIVERA VAZQUEZ**, suscribe **CIENTO NOVENTA Y CINCO PARTICIPACIONES**, números ciento noventa y seis al trescientos noventa, ambas inclusives, e ingresa y aporta por ellas la suma de **DIECINUEVE MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS**, en metálico en la Caja Social._____

3.- **DON MARC VERBURGH RIVERA**, suscribe **DIEZ PARTICIPACIONES**, números trescientos noventa y uno al cuatrocientos, ambas inclusives, e ingresa y aporta por ellas la suma de **UN MILLON DE PESETAS**, en metálico en la Caja Social._____

VERIFICANDO FIRMAS

Dado que las aportaciones de los socios en parte son dinerarias, de conformidad con el artículo 19º de la Ley especial, los socios fundadores acreditan la realidad de las mismas mediante certificaciones de depósito a nombre de la sociedad, expedida por la entidad Banco Central Hispano Americano S.A., sucursal del Puerto de la Cruz, que uno e incorporo a esta matriz.

CUARTA.- Del órgano de Administración.- Los señores comparecientes, dando a esta reunión el carácter de Primera Junta General Universal de la Sociedad y representando la totalidad del capital social, adoptan por unanimidad, a tenor de lo dispuesto en el artículo 19º de los Estatutos Sociales el acuerdo de:

a.- Optar como Organó de Administración de la Sociedad, por el de **TRES ADMINISTRADORES SOLIDARIOS**, quedando designando como tales, los comparecientes **Don Pedro Verburgh Vandeputte, Doña Maria Dolores Rivera Vazquez y Don Marc Verburgh Rivera**, que **ACEPTAN** el cargo, el cual ejercerán, con las facultades

que les corresponden con arreglo a la Ley y a los Estatutos Sociales. _____

Los nombrados, declaran que sus circunstancias personales constan en la comparecencia, y habiendo aceptado el nombramiento, toman posesión del cargo, y se obligan a desempeñarlo con la diligencia de un ordenado comerciante y un representante leal, y aseveran no tener incapacidad, prohibición ni incompatibilidad legal para ejercerlo. _____

b.- Aprobar la valoración dada en los bienes objeto de aportación. _____

c.- Hacer efectiva la opción de compra de que es titular la sociedad. _____

DURACION.- Los administradores nombrados, ejercerán su cargo por tiempo indefinido. _____

SOCIEDAD EN FORMACION.- En la fase anterior a la inscripción de la Sociedad en el Registro Mercantil, conforme a lo previsto en el Artículo 11-3 de la Ley especial, en relación con el 15 de la Ley de S.A., se confiere al Organó de Administración, expresa y especialmente, las mismas facultades que los Estatutos y las normas legales le atribuyen con carácter general, de modo que pueda realizar en esta fase cuantos actos y contratos sean necesarios, convenientes o simple-

VENTICINCO PESETAS

mente útiles para el desarrollo de la actividad social, especialmente en el orden interno y organizativo, como también lo relativo al otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases.—

QUINTA.- Limitaciones.- De conformidad con lo establecido en el artículo 58, 3. de la Ley especial se consigna expresamente la prohibición de ocupar cargos en la Sociedad que por esta escritura se constituye, a las personas que reúnan alguna de las condiciones en él enumeradas.—————

SEXTA.- Poder recíproco.- Los señores comparecientes se confieren poder mutua y reciprocamente, según actúan, para que cualquiera de ellos, en su propio nombre y en el de los demás otorgue escritura pública de rectificación de esta escritura antes de su inscripción en el Registro Mercantil.—————

SEPTIMA.- Inscripción parcial: los señores comparecientes solicitan la inscripción parcial de la presente escritura en el Registro Mercantil para el caso de que, por defecto subsanable, no se pueda

practicar la inscripción total y definitiva.-----

Solicitud de exención fiscal: se solicita la exención fiscal de esta escritura al amparo del artículo 25 de la Ley 19/1.994.-----

Así lo dicen y otorgan.-----

= = = OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION = = =

Lectura: Yo, el Notario, leo esta escritura en su integridad y en alta voz a los comparecientes.

También les advierto su derecho a leerla por sí mismos.-----

Asesoramiento: Como Notario autorizante advierto a los comparecientes el derecho que les asiste a pedir asesoramiento acerca de las cuestiones relacionadas con este instrumento público antes de suscribirlo, bien de este fedatario, o si lo prefieren, de jurista de su libre elección.-----

Reservas y advertencias legales expresas:-----

Se hicieron las generales de todo documento público notarial.-----

Reservas y advertencias legales específicas:

DE CARACTER REGISTRAL: La obligatoriedad de inscripción de la presente escritura en el Registro Mercantil en el plazo de dos meses, y las consecuencias legales de su omisión.-----

VENTURA PEREZ

DE CARACTER FISCAL:_____

Las relativas al Número de Identificación Fiscal,
en este caso C.I.F._____

En especial, las relativas a la sujeción de los
actos contenidos en esta escritura al concepto de
"operaciones societarias" del Impuesto de Transmisio-
nes Patrimoniales"._____

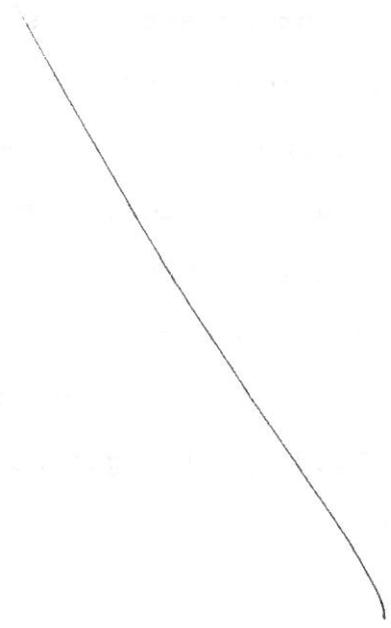
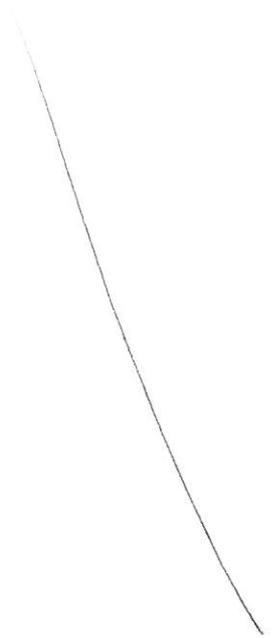
.._____

Otorgamiento: Los otorgantes manifiestan que han
entendido el contenido de este documento público, y
lo firman._____

Autorización: Y yo, el Notario, lo autorizo.---

De su contenido extendido en seis folios, de papel
exclusivo para documentos notariales, de la serie 2G
números 3071096 los tres siguientes en orden y el
3071104 y el siguiente en orden, yo, el Notario, DOY

FE. Stán las firmas de los comparecientes. SIGNADO
VICENTE NIETO OLANO/Rubricado. esta el sello de la
Notaria.----



VERIFICADO REGISTRO

ESTATUTOS SOCIETARIOS**TITULO I.- DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO:****Artículo 1º.- DENOMINACION.-**

La presente Sociedad Mercantil en forma de responsabilidad limitada, de nacionalidad española, girará bajo la denominación de "VANDE-RIVER SOCIEDAD LIMITADA".

Artículo 2º.- OBJETO.-

La Sociedad tendrá por objeto:

1.-La promoción, ordenación, urbanización y parcelación de terrenos propios o ajenos mediante la realización de las actuaciones urbanísticas, así como las obras, construcciones, instalaciones, servicios o cualesquiera otra actividad inmobiliaria.

2.-La compra, venta, arrendamiento, adquisición o enajenación por cualquier título de fincas rústicas

o urbanas, así como Hoteles, Edificios, Chalets, Bungalows, Apartamentos, Locales y demás obras que ejecute la Compañía o adquiriera, previos los actos jurídicos oportunos para ello, tales como segregaciones, agregaciones, descripciones de resto, constitución de servidumbre y derechos reales de cualquier clase o naturaleza, declaraciones de obra nueva, comenzada o terminada, divisiones horizontales y cualesquiera otros que se estimen precios.

3.-La construcción de inmuebles en el más amplio sentido de la actividad, tanto en fincas propias de la Compañía como la adquisición de obras por otras personas o entidades, mediante administración, cesión de unidades de obra, subcontrato o cualquier otra figura jurídica.

4.-El desarrollo y realización de todas las actividades de tipo turístico tales como la explotación y construcción de Hoteles, tanto propios como ajenos, al igual que Apartamentos, Residencias, Restaurantes, Cafeterías y cualquier otra actividad conexas o relacionadas con el alojamiento, transporte y entretenimiento de personas dentro de esta actividad, así como el establecimiento y realización de campings, ciudad de vacaciones y cualesquiera otros recintos turísticos.

VEINTIDOS PESETAS

cos.

En todo caso:_____

A) Quedan excluidas del objeto social aquellas actividades que por Ley tienen una regulación especial.._____

B) Si la Ley exigiere para el ejercicio de las actividades incluidas en el objeto social algún título profesional, deberán realizarse por medio de persona que ostenta la titulación requerida._____.

Artículo 3º.- PARTICIPACION.-

Las actividades enumeradas en el Artículo anterior, podrán ser realizadas por la Sociedad, ya directamente, y indirectamente, incluso mediante su participación en otras sociedades de objeto idéntico o análogo._____

Artículo 4º.- DOMICILIO.-

La Sociedad tendrá su domicilio en Avenida Colon número 14, 3º piso, 38400 El Puerto de la Cruz (Santa Cruz de Tenerife)._____

No obstante podrá trasladarse de la misma pobla-

ción donde se halle establecido. También podrá crear, modificar o suprimir Sucursales, Agencias o Delegaciones, tanto en territorio nacional, como extranjero, que el desarrollo de la actividad de la empresa haga necesario o conveniente.-----

Artículo 5º.- DURACION.-

La duración de la Sociedad será indefinida y dará comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura fundacional.-----

TITULO II.- CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES:

Artículo 6º.- CAPITAL.-

El capital social es de CUARENTA MILLONES DE PESETAS, representado por CUATROCIENTAS PARTICIPACIONES sociales, numeradas correlativamente del UNO al CUATROCIENTOS, ambas inclusive, de CIEN MIL PESETAS de valor nominal, cada una de ellas, iguales, acumulables e indivisibles, que no podrán incorporarse a títulos negociables o anotaciones en cuanta, ni denominarse acciones..-----

El capital social, está íntegramente suscrito y desembolsado.-----

Artículo 7º.- TITULOS.-

Las participaciones sociales no se representan en ningún caso por títulos, ni se expedirá tampoco res-

guardos provisionales acreditativos de una o varias participaciones sociales. El único título de propiedad está constituido por la escritura y en los demás documentos públicos que llegare a otorgar.-----

La sociedad llevará un Libro registro de socios en el que se harán constar la titularidad originaria, las sucesivas transmisiones y la constitución de derechos reales o gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad, domicilio y NIF del titular de la participación, derecho o gravamen.-----

Las certificaciones del Libro registro de socios, a cuya expedición tendrán derecho los socios o los titulares de derechos sobre las mismas, en ningún caso sustituirán al título público de adquisición.--

Artículo 8º.- TRANSMISION DE PARTICIPACIONES:

El socio que se proponga transmitir inter-vivos su participación o participaciones sociales, a persona extraña a la Sociedad, o sea, a los que no ostenten la condición de socio deberá comunicarlo por escrito

rigido al Organó de Administración en forma fehaciente, quien lo notificará a los demás socios en el plazo de quince días. Estos podrán optar a la compra dentro de los treinta días siguientes a la notificación; si son varios los que deseen adquirir la participación o participaciones, se distribuirá entre ellos a prorrata de sus respectivas participaciones sociales..-----

Transcurrido este último plazo, sin que por los socios se ejercite el derecho de tanteo, el socio tendrá libre para transmitir sus participaciones sociales en la forma y medio que tenga por conveniente, siempre que la transmisión tenga lugar dentro del mes siguiente a la terminación del último plazo indicado. En otro caso, deberá repetirse de nuevo el procedimiento..-----

Para el ejercicio del derecho de tanteo que se concede en el presente Artículo, el precio de venta, en caso de discrepancia, será fijado por tres peritos, nombrados uno por cada parte y otro de común acuerdo o si esto no se logra, por el árbitro de ley a que se refiere la disposición final de los Estatutos..-----

Serán nulas las transmisiones a persona extraña a

la Sociedad que no se ajusten a lo establecido en estos Estatutos.._____

Queda a salvo el régimen previsto en la Ley especial para los supuestos de transmisión forzosa..—

Artículo 9º.— El derecho de tanteo regulado en el Artículo anterior, no tendrá lugar en las transmisiones mortis-causa, ni tampoco en las inter-vivos, cuando sean a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes.._____

En caso de transmisión por título sucesorio, y hasta tanto no se formalice la partición hereditaria, con objeto de no paralizar la marcha de la Sociedad, los herederos dentro de los quince días siguientes al fallecimiento del socio o al de aquel en que fueren a tal fin requeridos por el Organo de Administración, designarán la persona de entre ellos que, previa justificación de su cualidad de heredero, haya de ejercer los derechos inherentes a las participaciones del difunto, de modo que si no designan representante en el plazo antes indicado, se entenderá que ante la

Sociedad le representará al cónyuge viudo no separado legalmente, y en su defecto, el heredero de más edad de entre los mayores de edad..-----

Artículo 10º.- La transmisión de participaciones sociales, deberá ser comunicada al Organo de Administración por escrito, indicando el nombre o denominación social, nacionalidad y domicilio del nuevo socio, sin cuyo requisito no podrá el adquirente pretender el ejercicio de los derechos que le correspondan en la Sociedad..-----

Renuncia al derecho de tanteo: Sin perjuicio de las anteriores normas y sin necesidad de sujetarse a plazos, precios, ni comunicaciones de ningún tipo, será válida la transmisión que se lleve a efecto previa renuncia de todos los socios a su derecho individual de adquisición preferente y mediante acuerdo social, al derecho de la Sociedad..-----

Transmisión sin efectos: Las transmisiones que no se ajusten a lo dispuesto en estos Estatutos, no producirán efecto frente a la Sociedad..-----

Artículo 11º.- ESCRITURA PUBLICA.-

La transmisión de participaciones sociales se formalizará en escritura pública.-----

Artículo 12º.- COPROPIEDAD.-

En los casos de copropiedad y prenda de participaciones sociales, se observará, respectivamente, lo establecido en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada. En caso de usufructo de participaciones, la cualidad de socio reside en el nudo propietario, pero el usufructuario tendrá derecho, en todo caso, a los dividendos acordados por la Sociedad durante el usufructo. En lo demás, las relaciones entre el usufructuario y nudopropietario y el contenido del usufructo se regirán por el título constitutivo de éste, inscrito en el Libro Registro de Socios. En su defecto, se regirá el usufructo por lo establecido en la Ley de Sociedades Anónimas, y en lo no previsto por ésta, por la Legislación Civil aplicable..

TITULO III.- ORGANOS DE LA SOCIEDAD:

Artículo 13º.- JUNTA.-

La voluntad de los socios, expresada por mayoría, regirá la vida de la Sociedad. La mayoría habrá de formarse necesariamente en Junta General. La mayoría

de votos será la que en todo caso represente al menos un tercio de los votos correspondientes al capital social..-----

Artículo 14º.- QUORUM ESPECIAL.-

Para aumentar o reducir el capital social, acordar la fusión, transformación o escisión de la Sociedad, su disolución o modificar en cualquier forma la escritura social, será necesario que voten en favor del acuerdo un número de socios que represente, al menos, la mayoría de ellos y las dos terceras partes del capital social. En segunda convocatoria, bastarán las dos terceras partes del capital social..-----

Artículo 15º.- CONVOCATORIA.-

La convocatoria de la Junta General deberá hacerse por el Organo de Administración con quince días de anticipación, por lo menos, y por ANUNCIO publicado en el periódico EL DIA, con expresión de hora y lugar de celebración, asuntos sobre los que vaya a deliberar, y en los supuestos legalmente previstos, hora y lugar de la segunda convocatoria, que será a la misma hora del día siguiente señalado para la primera. El Organo de Admintración convocará necesariamente la Junta cuando lo solicite un socio o número de socios que representen, al menos, el cinco por ciento del

capital social.._____

La Junta General quedará válidamente constituida cuando concurren a ella un número de socios que representen más de la mitad del capital social, exceptuándose los casos en que la Ley exige un "quorum" de votación superior.._____

Artículo 16º.- JUNTA UNIVERSAL.-

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, la Junta quedará válidamente constituida, sin necesidad de previa convocatoria, si encontrándose presente o representado todo el capital social, acepten por unanimidad celebrarla y el orden del día de la misma.._____

Artículo 17º.- La Junta General deberá celebrarse, al menos una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio.._____

Artículo 18º.- Las Juntas Generales de socios se celebrarán en la localidad en que la Sociedad tenga su domicilio, bajo la presidencia del Administrador, o en caso de ser varios, del más antiguo de los Admi-

nistradores presentes. Actuará de Secretario, el Administrador más moderno. En el supuesto de ausencia o imposibilidad de los mismo, presidirá la Junta y actuará de Secretario los socios que elijan los asistentes a la misma..-----

Las actas de Junta serán aprobadas en la forma establecida por la Ley especial..-----

La facultad de certificar de las actas y acuerdos de las Juntas Generales, así como la formalización y elevación a públicos de los mismos, corresponde al Organo de Administración..-----

Artículo 19º.- ORGANO DE ADMINISTRACION.-

La Sociedad estará regida y administrada por un administrador único, varios administradores conjuntos o solidarios, o un Consejo de administración, designado por la Junta General. Al Organo de administración se le atribuye igualmente el poder de representación de la Sociedad en juicio y fuera de él..-----

Cualquier modificación del modo de organizar la administración, constituya o no modificación de los Estatutos, se consignará en escritura pública que se inscribirá en el Registro Mercantil..-----

El Organo de administración por tanto, 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, no limitativo, le corresponden las siguientes facultades y todo cuanto con ellas esté relacionado, ampliamente y sin limitación alguna:

"Representar a la Sociedad en toda clase de Oficinas del Estado, Comunidad o Municipio, ante los Tribunales, Juzgados y Autoridades de cualquier clase y jerarquía, ejercitando por sí y otorgando poderes a favor de Abogados, Procuradores de los Tribunales o de otros mandatarios, todos los derechos y acciones que competan a la Sociedad en juicio y fuera de él, emitiendo votos, transigiendo y desistiendo pleitos, conceder quitas y esperas, aceptar adjudicaciones de bienes muebles e inmuebles en pago o para pago de deudas, aceptar y rechazar propuestas de convenios, satisfacer impuestos, presentar y ratificar escritos, reclamaciones y recursos de toda clase, celebrando y autorizando toda clase de actos y contratos ajenos a

dicha representación y actuar en forma como representante legal de la Sociedad; otorgar en nombre de la misma toda clase de escrituras y documentos públicos y privados; comprar, vender, arrendar, gravar e hipotecar bienes muebles e inmuebles, practicar agrupaciones, segregaciones, agregaciones, determinaciones de resto, divisiones, declaraciones de obra nueva, divisiones horizontales, conforme a la Ley de 21 de Julio de 1.960, redactar toda clase de operaciones que tengan transcendencia; registrar, otorgar, formalizar, aceptar, cancelar y modificar todo tipo de operaciones de arrendamientos financieros y "leasings" mobiliarios e inmobiliarios, así como opciones de compra; tomar inmuebles, industrias y maquinaria en arrendamiento o arrendar los que posea la Sociedad; abrir cuentas corrientes y de crédito, disponer de sus saldos y realizar operaciones en el Banco de España o en cualquier otro establecimiento de crédito o mercantil y Cajas de Ahorro; constituir hipotecas y prendas sobre toda clase de bienes y valores; librar, aceptar, endosar, negociar y descontar o protestar letras de cambio y demás documentos de giros; organizar y disponer el funcionamiento de la Sociedad **en la totalidad de sus actividades; admitir y despe-**

dir al personal; construir y retirar depósitos y fianzas, incluso en la Caja General de Depósitos, realizar cobros, pagos, libramientos, endosos, negociaciones y aceptaciones de toda clase de operaciones de giro o de crédito; cobrar giros postales y cuantas cantidades se adeuden a la sociedad por cualquier concepto que sea, incluso reclamar y cobrar cantidades de la Hacienda Pública, así como retirar depósitos y fianzas de cualquier clase, y ante cualquier organismo o Caja General de Depósito. Podrán delegar todas o parte de sus facultades, legalmente delegables, así como otorgar poderes de todas clases, tanto judiciales como extrajudiciales.._____

Artículo 20º.- REQUISITOS.-

Para ser administrador no será necesario ostentar la condición de socio. Serán nombrados por la Junta General por plazo indefinido. Los administradores podrán ser separados de su cargo en cualquier momento, por acuerdo de los socios que representen la mayoría del capital social, incluso los nombrados en escritu-

ra fundacional..-----

Artículo 21º.- No podrán ser administradores quienes se hallen incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad..-----

Los administradores no podrán dedicarse por cuenta propia o ajena al mismo género de actividad que la sociedad, o uno análogo o complementario, salvo autorización expresa de la Junta general..-----

TITULO IV.- EJERCICIO SOCIAL.

Artículo 22º.- El ejercicio social termina el día 31 de Diciembre de cada año. Los administradores están obligados a formar en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre de ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y la propuesta de aplicación del resultado. Las cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de acuerdo con lo establecido en la Ley y en el Código de Comercio, y deberán estar firmadas por todos los Administradores..-----

Artículo 23º.- Los socios tendrán derecho a los

beneficios repartibles en proporción a sus respectivas participaciones sociales. En la misma proporción asumirán las pérdidas.._____

Artículo 24º.- De los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta la dotación para reserva legal y demás atenciones legalmente establecidas, se detraerá para fondo de reserva voluntaria el porcentaje que determine la Junta General.._____

TITULO V.- DISOLUCION Y LIQUIDACION.

Artículo 25º.- La Sociedad se disolverá por las causas legalmente previstas. La Junta General designará los liquidadores, siempre en número impar..—

DISPOSICION FINAL.

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, y en la medida en que lo permitan las disposiciones vigentes, se someterán necesariamente a lo que establece la actual Legislación sobre Arbitrajes.._____

REMISION A LA LEY.

En todo lo no previsto en los presentes Estatutos,
será de observancia y aplicación lo dispuesto en la
Ley de 23 de marzo de 1.995.._____

En La Orotava a veintidos de diciembre de mil
novecientos noventa y siete.

~~Manuel Rodríguez~~
~~Sebastián~~

~~Manuel Rodríguez~~



REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCION DE DENOMINACIONES

PRÍNCIPE DE VERGARA, 94
TELÉF. 563 12 52
28006 MADRID

CERTIFICACION NO. 97220042

DON Jose Luis Benavides del Rey , Registrador Mercantil Central,
en base a lo interesado por:
D/Da. PEDRO VERBURGH VANDEPUTTE,
en solicitud formulada con fecha 27/11/1997 y numero de entrada 97220807,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominacion

VANDE-RIVER, S.L.

En consecuencia, se ha reservado dicha denominacion a favor del citado interesado, por el plazo de quince meses a contar desde esta fecha, conforme a lo establecido en el articulo 412.1 del reglamento del Registro Mercantil.

Madrid, a Veintiocho de Noviembre de Mil Novecientos Noventa y Siete.

EL REGISTRADOR,



NOTA.- Esta certificacion tendra una vigencia, a efectos de otorgamiento de escritura, de DOS MESES contados desde la fecha de su expedicion, de conformidad a lo establecido en el art. 414.1 del Reglamento del Registro Mercantil.



EL BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A. C.I.F. A28000446
Sucursal de Sargento Cáceres, 4 de Puerto de la Cruz

CERTIFICA:

A efectos de lo dispuesto en el Artículo 19.02 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada 2/1995, de 23 de Marzo, que en esta oficina y en la **cuenta nº 2514054300** a nombre de **VANDE-RIVER, S.L.** CIF(en constitución) se ha ingresado el importe de **DIECINUEVE MILLONES QUINIENTAS MIL** , por parte de **MARIA DOLORES RIVERA VAZQUEZ** con **NIF 260.434M** según manifiesta en concepto de **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD/APORTACIÓN A CAPITAL.**

La vigencia de esta certificación será de **dos meses** a contar desde su fecha. En tanto no transcurra el plazo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido, exigirá la previa devolución de la certificación a la Entidad de Crédito emisora.

En el Puerto de la Cruz a diecinueve de Diciembre de 1.997

Banco Central Hispanoamericano, S. A.
2972 - PUERTO DE LA CRUZ
OF. URB. Sargento Cáceres, 4
P. R.



Central Hispano

EL BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A C.I.F. A28000446
Sucursal de Sargento Cáceres, 4 de Puerto de la Cruz

CERTIFICA:

A efectos de lo dispuesto en el Artículo 19.02 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada 2/1995, de 23 de Marzo, que en esta oficina y en la cuenta nº **2514054300** a nombre de **VANDE-RIVER, S.L.** CIF(en constitución) se ha ingresado el importe de UN MILLON.-----

-----por parte de **MARC VERBURGH RIVERA**
con **NIF 43378025W** según manifiesta en
concepto de **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD/APORTACIÓN A CAPITAL.**

La vigencia de ésta certificación será de dos meses a contar desde su fecha. En tanto no transcurra el plazo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido, exigirá la previa devolución de la certificación a la Entidad de Crédito emisora.

En el Puerto de la Cruz a diecinueve de Diciembre de 1.997

Banco Central Hispanoamericano, S. A.
2972 - PUERTO DE LA CRUZ
OF. URB. Sargento Cáceres, 4
P. R.

EL BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO, S.A. C.I.F. A28000446
Sucursal de Sargento Cáceres, 4 de Puerto de la Cruz

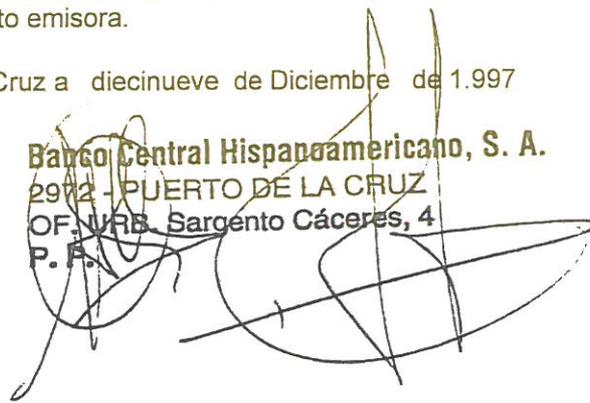
CERTIFICA:

A efectos de lo dispuesto en el Artículo 19.02 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada 2/1995, de 23 de Marzo, que en esta oficina y en la **cuenta nº 2514054300** a nombre de **VANDE-RIVER, S.L.** CIF(en constitución) se ha ingresado el importe de **QUINCE MILLONES NOVECIENTAS MIL PESETAS**, por parte de **PEDRO VERBURGH VANDEPUTTE** con **NIF 43.376.159 E** según manifiesta en concepto de **CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD/APORTACIÓN A CAPITAL.**

La vigencia de ésta certificación será de dos meses a contar desde su fecha. En tanto no transcurra el plazo de vigencia, la cancelación del depósito por quien lo hubiera constituido, exigirá la previa devolución de la certificación a la Entidad de Crédito emisora.

En el Puerto de la Cruz a diecinueve de Diciembre de 1.997

Banco Central Hispanoamericano, S. A.
2972 - PUERTO DE LA CRUZ
OF. URB. Sargento Cáceres, 4
P. R.



ES PRIMERA

COPIA conforme con su original, que obra en mi protocolo general corriente, y, dejando nota de haberla expedido para los otorgantes, la libro, signo, firmo, rubrico y sello en dieciocho folios de series 2H, número 2184223 y los diecisiete siguientes en orden, en la Villa de la Orotava, el mismo dia de su otorgamiento, DOY FE. SOBERRASPADO.-"14/27 avas partes indivi- sas de". Vale .Reitero fe.

[Handwritten signature]

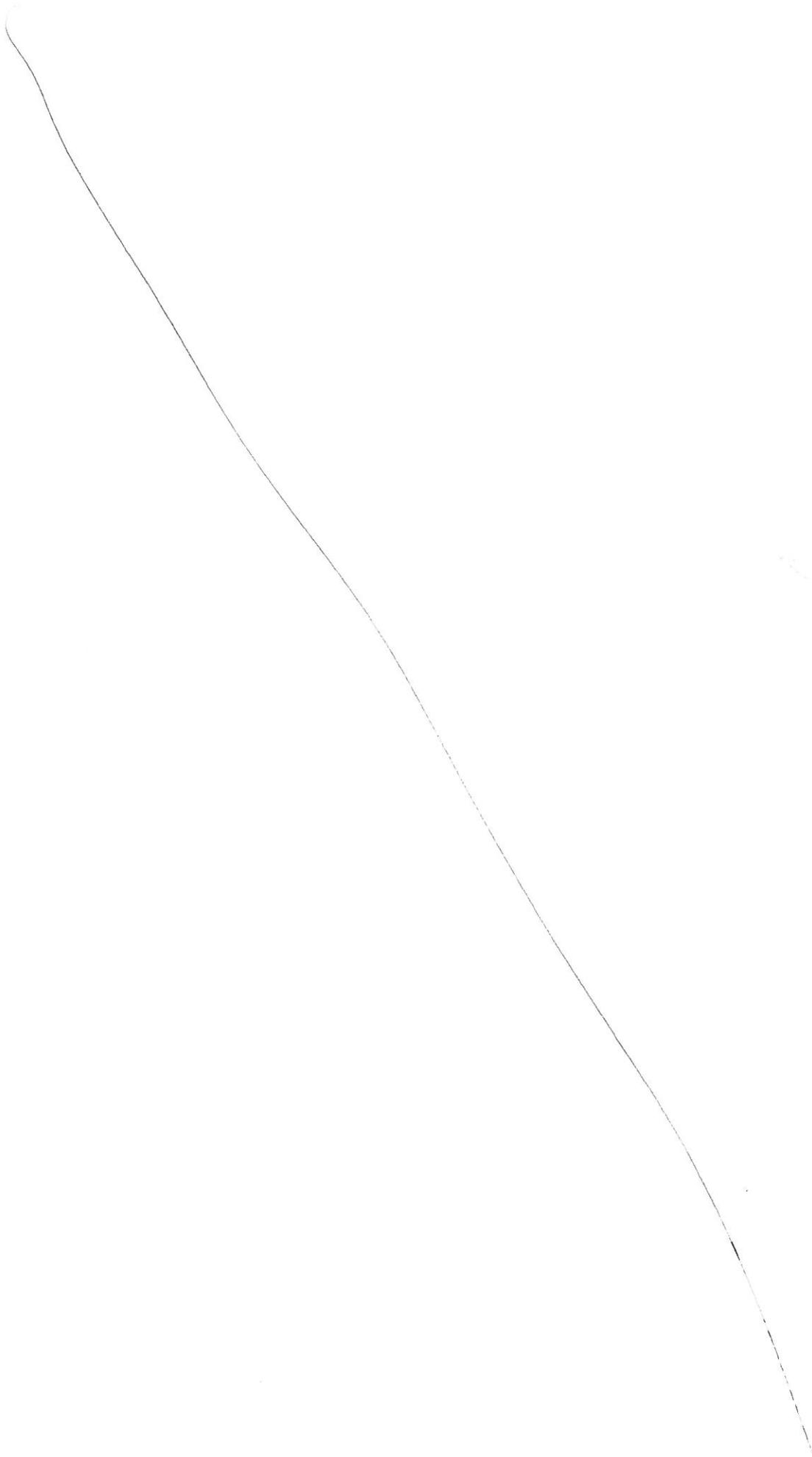
247/0008

"En presente docura de se deva a el interesado por haber avergado que se conserva en la Oficina para el cumplimiento de la ley de alegada para la liquidación o liquidaciones que, en su caso procedan".



Santa Cruz de Tenerife, de
El (la) Funcionario (a)

[Handwritten signature] de 199



CALIFICADO el precedente documento de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 del vigente Reglamento del Registro Mercantil, **INSCRIBO** la constitución de la Sociedad "**VANDE-RIVER, SOCIEDAD LIMITADA**", con el capital, objeto social y organos sociales que en el mismo se expresa, en la Hoja TF-16.378, folio 1, del Tomo 1.594 de la Sección General, inscripción 12.-

Así mismo **CERTIFICO** que no existe presentado en el Libro Diario de operaciones ningún documento relacionado con la Sociedad de dicha Hoja.-

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 tres de febrero de mil novecientos noventa y ocho.-

EL REGISTRADOR




INSCRITA EN EL OFICIO DE REGISTROS
MERCANTILES DE LA
ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE EL
N.I.F.:038419275.....

-. REGISTRO DE LA PROPIEDAD. -

-. PUERTO DE LA CRUZ. -

INSCRITO el precedente documento a favor de la Entidad "VANDE RIVER , SOCIEDAD LIMITADA" , en el/los Tomo/s, Libro/s, folio/s, finca/s e inscripción/es que se indican en el/los cajetín/es puesto/s al márgen de la/s descripción/es de la/s finca/s.-

Puerto de la Cruz, 13 de Marzo de 1.998.-

EL REGISTRADOR.-



Fdo. Juan Antonio Cartagena Felipe.

Hros según minuta.

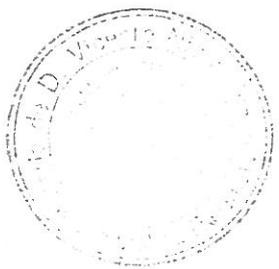
BASE DECLARADA.

Nº 1,2,3 y 4 f. Arancel.

ANEXO II

5 de enero del 2013

2



NUMERO CIENTO DIECISEIS (116).

SEGREGACION Y PERMUTA DE SOLAR POR OBRA FUTURA -

En la Villa de La Orotava, a diecisiete de enero del dos mil.

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 -

De una parte:

DON PEDRO VERBURGH VANDEPUTTE, mayor de edad, casado, vecino del Puerto de la Cruz, con domicilio en Avenida de Colón, número 14, provisto de su documento nacional de identidad, número 43.376.159-E.—

Y de otra parte:

DON ANTONIO FELIPE SUAREZ Y DON PABLO VICENTE FELIPE SUAREZ, mayores de edad, casados, vecinos del Puerto de la Cruz C.P.38400 y de Los Realejos, C.P.3-8420, con domicilios en Calle Doctor Celestino Padrón, local 2 y en Urbanización Piloto, Felipe Suarez, C.13, respectivamente, provistos de sus Documentos Nacionales de Identidad y NIF 43.352.140-S y

41.952.230-T. _____

INTERVIENEN: _____

A.-El señor Verburgh Vandeputte, como administrador solidario y en nombre y representación de la entidad mercantil denominada **VANDE RIVER, SOCIEDAD LIMITADA**, domiciliada en el Puerto de la Cruz, Avenida de Colón, número 14, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de esta Villa, Don Vicente Nieto Olano, el día 22 de diciembre de 1.997, con el número 2.147 de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil al tomo 1594 de la sección General, hoja número TF-16.378, folio 1, inscripción primera. _____

Tiene el CIF número **B-38479275**. _____

Fue nombrado y aceptó tal cargo en la propia escritura de constitución social, aseverándome bajo su responsabilidad la vigencia del mismo. _____

B.-Y los señores Felipe Suarez, en nombre y representación de la Entidad Mercantil **"CONSTRUCCIONES ICOD EL ALTO, SOCIEDAD LIMITADA"**, domiciliada en el Puerto de la Cruz C.P.38400, Calle Doctor Celestino Padrón, local 2. Constituida por tiempo indefinido ante el infrascrito Notario, el día 20 de octubre de 1.999, con el número 1565 de protocolo, inscrita en

el Registro Mercantil de esta Provincia, al tomo 1885 de la sección general, hoja número TF-21322, folio 112, inscripción primera._____

Con CIF número B-38562625._____

Actúan en su calidad de administradores mancomunados de la sociedad, cargo que resulta de la propia escritura fundacional. Invocan la íntegra vigencia de las facultades que resultan de sus cargos._____

Manifiestan que la capacidad de obrar de su representado no ha sufrido alteración, y que el cargo no le ha sido suspendido ni revocado._____

Tienen, a mi juicio, capacidad legal para otorgar esta escritura de **SEGREGACION DE FINCA Y PERMUTA DE SOLAR POR OBRA FUTURA**, y, al efecto,_____

- E X P O N E N -

I.-Que la entidad mercantil **VANDE RIVER, SOCIEDAD LIMITADA**, es dueña de la siguiente finca:_____

URBANA.-Terreno situado en el término municipal del Puerto de la Cruz, donde dicen San Antonio, Mal

noventa y tres metros, cincuenta y nueve decímetros cuadrados, en el que enclava una casa terrera que ocupa cincuenta metros cuadrados. La total finca es de forma irregular y forma pendiente a contar de la calle de Las Cabezas, hallándose cruzada por una serventía que partiendo de esta calle en dirección Este, tuerce hacia el Norte y en la parte alta del canal denominado Comunidad Las Aguas o Perera. Linda: al Norte, con Doña Juana Suárez y hereaderos de Doña Catalina Chaves, hoy de Don Anoir Georg Bittar y chalets de varias personas; Sur, herederos de Don Manuel Peña, sitio de Don Alcides Nenríquez, Don Frank Haysstee, herederos de Don Ismael Rodríguez y Bameco, S. A.; Este, Don Francisco Pérez Acosta y hermanos, Camino de Las Cañadas, Don Juan García González y hermanos y Don Frank Haysstee; Oeste, calle de Las Cabezas y Don Manuel Peña. Linda hoy con los mismos linderos que antes, salvo por el Sur, que además linda con la entidad mercantil Bameco, S. A. y calle del Ayuntamiento.-----

TITULO.-Compra en escrituras autorizadas por el Notario de esta Villa, Don Vicente Nieto Olano, los días 23 de diciembre de 1.997 y 20 de enero de 1.998, con los números 2.161 y 116 de protocolo.-----



INSCRIPCIONES quinta y sexta de la finca número 11.262, al tomo 1.041, libro 469, folios 130 y 131.

CARGAS.-Manifiesta el señor Verburgh Vandeputte, que la finca descrita está libre de cargas y toda clase de gravámenes._____

SITUACION ARRENDATICIA.-Libre de arrendatarios y toda clase de ocupantes._____

INFORMACION REGISTRAL.-La descripción de la finca, su titularidad y estado de cargas en la forma antes expresada, resultan del título de propiedad exhibido, de las manifestaciones del señor Verburgh Vandeputte y de nota simple del Registro de la Propiedad que dejo unida a esta matriz._____

REFERENCIA CATASTRAL.-Incorporo a esta matriz testimonio del Recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles, haciendo constar que los dos recibos que se unen a la presente forman la totalidad del solar descrito en el apartado I de la exposición._____

II OBSERVACIONES De la finca descrita en el

Constancia 116

dientes en el Registro de la Propiedad, se segregan las siguientes porciones:_____

116

1.-**URBANA.**-Parcela 8.11 del vigente Plan General de ordenación urbana del Puerto de laCruz, sita donde dicen San Antonio, Malpaís o Volcan y Las Cabezas, con una superficie de dos mil doscientos sesenta y siete metros con noventa y cuatro decímetros cuadrados, que linda, por todos sus vientos con la finca que se describe a continuación y que circunda a ésta. Al objeto de precisar la descripción se hace constar que una vez que se cumpla con la obligación de urbanizar la parcela que se describe a continuación, los linderos de esta serán: al Norte, peatonal público que le separa de finca de Don Anoir Georg Bittar y chalets que fueron de Don José Manuel Sotomayor Carmona; Sur, peatonal público que le separa de Bameco, S. A.; Este, semivía pública prevista en el Plan de Ordenación Urbana del Puerto de la Cruz, que linda con el resto de la finca matriz; y Oeste, ampliación de la actual calle de Las Cabezas._____

116

Vale:treinta y dos millones ochocientas sesenta y siete mil cuatrocientas veinticuatro pesetas (197.53-7,20 euros)._____

2.-**URBANA.**-Terreno de forma irregular en el Puerto

Constancia 116

Fin. No.	1032
Superficie	575
Parcelas	6
Valor	39,251
Impuesto	1.2
Asent.	—

de la Cruz, donde dicen San Antonio, Malpaís o Volcán y Las Cabezas, que mide mil ochocientos siete metros ochenta y cinco decímetros cuadrados, destinado a zonas de viario público rodado y/o peatonal, según las determinaciones del vigente Plan de Ordenación Urbana de dicha ciudad, que circunda a la finca número 1, con la siguiente descripción: Peatonal Norte, con desarrollo lineal de Oeste a Este y que linda al Sur, la finca número 1 y al Norte, Don Anboir Georg Bittar y chalets que fueron de Don José Manuel Sotomayor Carmona. Peatonal Sur, con desarrollo lineal de Oeste a Este y que linda al Norte, con la finca número 1 y al Sur, con Bameco, S. A. Viario y zona verde Este de ampliación de la calle de Las Cabezas y que linda al Este, con la finca número 1 y Oeste, con la actual calle Las Cabezas. Viario Este destinado a semivía prevista en el Plan General y que linda: al Oeste, con la finca número 1 y al Este, con el resto de la finca matriz.

Los linderos de la finca anteriormente descrita

son los mismos que los de la finca matriz de donde procede, excepto por el Este, que linda, con resto de finca matriz y por el Sur, por donde también linda en parte con resto de la finca matriz.-----

Vale :un millón de pesetas (6.010,12 euros).-----

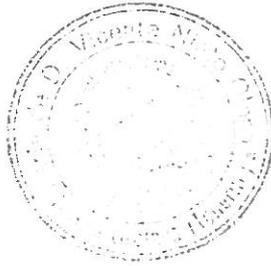
Incorporo a esta matriz la licencia municipal para las segregaciones practicadas, de donde consta que la finca número 2 se segrega para su cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Puerto de la Cruz.-----

III.- RESTO: Como consecuencia de las segregaciones practicadas en el apartado II de esta escritura, de la finca descrita al I de la misma, queda un resto de seis mil ciento diecisiete metros con ochenta decímetros cuadrados, siendo sus linderos los mismos de la finca matriz, excepto por el Oeste y en parte Norte, que linda con la propiedad segregada en esta escritura bajo el número 2.-----

IV.-Los señores comparecientes, en el concepto en que respectivamente intervienen, han convenido la permuta de la finca segregada y descrita al número 1 del apartado II, por las obras que más adelante se dirán. Y llevándola a efecto,-----

- E S T I P U L A N -

PRIMERO.-DON PEDRO VERBURGH VANDEPUTTE, en el



concepto en que interviene, formaliza las segregaciones a que se alude en el apartado II de la Exposición. _____

SEGUNDO.-DON PEDRO VERBURGH VANDEPUTTE, en el concepto en que interviene, transmite por el título de permuta, a Construcciones Icod el Alto, Sociedad Limitada, que adquiere por medio de su representante, la finca descrita al número 1 del apartado II de la Exposición, con cuanto a la misma sea anexo y accesorio y con todos sus usos, derechos y servidumbres inherentes, incluso la licencia municipal de obras expedida por el Ayuntamiento del Puerto de la Cruz para la edificación en la finca dicha y el Proyecto redactado por el Arquitecto Don Luis Alberto Abreu Fernández; y la dirección de obra que será de cuenta de Vande River S.L. y, a cambio de ello, la entidad mercantil Construcciones Icod El Alto, Sociedad Limitada, por medio de sus representantes, se obliga a construir sobre la mencionada finca, una edificación cumpliendo estricta y exactamente las

condiciones y requisitos establecidos en la licencia municipal y el proyecto redactado por el Arquitecto Don Luis Alberto Abreu Fernández, y a entregar a VANDE RIVER, SOCIEDAD LIMITADA, los siguientes elementos de la edificación:_____

A.-Un local en planta de nivel menos 1, de cuatrocientos sesenta y nueve metros cincuenta y un decímetros cuadrados, destinado a plazas de aparcamiento.

B.-La totalidad de la planta de nivel 4, donde enclavarán los apartamentos que llevarán los números 17, 18, 19, 20 y 21, con sus terrazas y jardines anexos, así como las zonas comunes de acceso._____

C.-La totalidad de la planta de nivel 5, donde enclavarán los apartamentos que llevarán los números 22, 23 y 24, con sus terrazas y jardines anexos, así como las zonas comunes de acceso._____

De conformidad con al Artículo 13 del Reglamento Hipotecario, las fincas antes mencionadas se describen así:_____

"NUMERO DOS.-Local en planta menos uno, destinado a zonas de aparcamiento, que mide cuatrocientos sesenta y nueve metros cincuenta y un decímetros cuadrados y linda por todos sus puntos, con zonas comunes del edificio._____

Cuota: 7,70 centésimas._____

2 **NUMERO DIECINUEVE.**-Apartamento señalado con el número 17, en planta cuatro, que mide noventa metros veinticinco decímetros cuadrados y tiene como privativa una terraza de treinta y nueve metros veinte decímetros cuadrados y un jardín de cincuenta y un metros diecisiete decímetros cuadrados y linda: por el Norte y Este, zonas comunes del edificio; por el Sur, la finca veinte; y por el Oeste, vuelo de terraza de la planta anterior._____

Cuota: 4,44 centésimas._____

3- **NUMERO VEINTE.**-Apartamento señalado con el número 18, en planta cuatro, que mide cincuenta y ocho metros noventa y siete decímetros cuadrados y tiene como privativa una terraza de treinta y dos metros veinticuatro decímetros cuadrados y linda: por el Norte, la finca diecinueve; por el Sur, la finca veintiuno; por el Este, zonas comunes del edificio; y por el Oeste, vuelo de terraza de la planta anterior._____

Cuota: 2,46 centésimas.-----

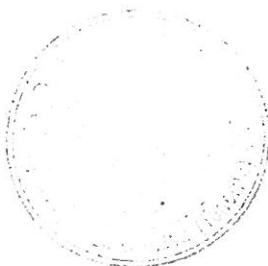
NUMERO VEINTIUNO.-Apartamento señalado con el número 19, en planta cuatro, que mide cincuenta y ocho metros noventa y siete decímetros cuadrados y tiene una terraza privativa de treinta y un metros veinticuatro decímetros cuadrados y linda: por el Norte, la finca veinte; por el Sur, la finca veintidós; por el Este, zonas comunes del edificio; y por el Oeste, vuelo de terraza de la planta anterior.—

Cuota: 2,45 centésimas.-----

NUMERO VEINTIDOS.-Apartamento señalado con el número 20, en planta cuatro, que mide cincuenta y ocho metros treinta y dos decímetros cuadrados y tiene como privativa una terraza privativa de treinta y un metros setenta y cuatro decímetros cuadrados y linda: por el Norte, la finca veintiuno; por el Sur, la finca veintitrés; por el Este, zonas comunes del edificio; y por el Oeste, vuelo de terraza de la planta anterior.-----

Cuota: 2,43 centésimas.-

NUMERO VEINTITRES.-Apartamento señalado con el número 21, que mide noventa y un metros cuarenta decímetros cuadrados y tiene como privativa una terraza de treinta y ocho metros cuarenta y siete decí-



metros cuadrados y un jardín de quince metros cuarenta y siete decímetros cuadrados y linda: por el Norte, la finca veintidós; por el Sur y Este, zonas comunes del edificio; y por el Oeste, vuelo de terraza de la planta anterior._____

Cuota: 3,88 centésimas._____

NUMERO VEINTICUATRO.-Apartamento señalado con el número 22, en planta cinco, que mide cincuenta y nueve metros treinta y siete decímetros cuadrados y tiene una terraza privativa de treinta y un metros setenta y cuatro decímetros cuadrados y linda: por el Norte y Este, zonas comunes del Edificio; por el Sur, la finca veinticinco; y por el Oeste, vuelo de terraza de la planta anterior._____

Cuota: 2,47 centésimas._____

NUMERO VEINTICINCO.-Apartamento señalado con el número 23, en planta cinco, que mide cincuenta y ocho metros con treinta y dos decímetros cuadrados y tiene como privativa una terraza de treinta y un metros setenta y cuatro decímetros cuadrados y linda: Norte,

la finca veinticuatro; Sur, la finca veintiseis; Este, zonas comunes del edificio; y Oeste, vuelo de terraza de la planta anterior.-----

Cuota: 2,43 centésimas.-----

NUMERO VEINTISEIS.-Apartamento señalado con el número 24, en planta cinco, que mide noventa y un metros cuarenta decímetros cuadrados y tiene como privativos una terraza de cuarenta metros setenta y dos decímetros cuadrados y un jardín de dieciseis metros noventa y siete decímetros cuadrados y linda: Norte, la finca veinticinco; Sur, zonas comunes del edificio lo mismo que por el Este; y por el Oeste, vuelo de terraza de la planta anterior. -----

Cuota: 3,95 centésimas."-----

El acabado y calidad de materiales de la obra a entregar al cedente del terreno deberá ajustarse a las recogidas en la memoria de calidades que (extendida en dos folios de papel común firmado por los comparecientes en mi presencia) me entregan e incorporo a esta matriz, sin que en ningún caso puedan ser inferiores al resto de lo edificado sobre el solar y sin que tengan trascendencia alguna los precios que figuran en los dos referidos folios en el sentido de que los materiales serán los indicados con indepen-

dencia de que hayan sufrido variación en el precio..

D.-A realizar íntegramente cumpliendo estricta y exactamente las condiciones de la licencia y proyecto citados, las obras de urbanización de la finca segregada y descrita bajo el número 2, para cumplir con el apartado primero de la licencia de obras que literalmente dice "A efectos de licencia de primera ocupación deberán estar urbanizados los viarios y zonas verdes, que circundan la parcela y haber procedido a la cesión de la titularidad de los mismos a este Ayuntamiento".

El cumplimiento de la obligación de cesión de la titularidad de los viarios y zonas verdes anteriormente mencionados, será realizado por Vande River SL, una vez que se hayan cumplido todos los requisitos necesarios para su aceptación por el Ayuntamiento.—

Se valora cada prestación en **CINCUENTA MILLONES DE PESETAS (300.506,05 EUROS)**—

Por ello, ninguna diferencia de estimación se entregan las partes.—

TERCERO.-Las obras mencionadas se iniciarán en el improrrogable plazo de **UN MES** contados a partir de esta fecha; y se terminarán en el plazo de **VEINTICUATRO meses** contados a partir de la esta fecha de iniciación, siendo los costes inherentes a la posible prorroga de la licencia de cuenta del cesionario.—

CUARTA.-RESPONSABILIDAD POR LA CONSTRUCCION. El cedente del terreno queda excluido de toda responsabilidad por la construcción del Edificio a realizar por la adquirente del solar, siendo todos los gastos, honorarios, impuestos, salarios e indemnizaciones derivados de la construcción por cuenta de la misma, sin que la parte cedente pueda exigírseles nada por dichos conceptos o análogos, excepto los de dirección de obra que son de cuenta de Vande River S.L.—

Por su parte, la entidad **Construcciones Icod el Alto, Sociedad Limitada.** ,deberà realizar la composición y descripción del edificio a construir y sus normas de comunidad, de acuerdo con el proyecto tècnico antes indicado y sujetàndose a los criterios que establece la Ley de Propiedad Horizontal de 21 de julio de 1.960; y ante cualquier discrepancia que surgiera en las dimensiones, ubicaciòn u otras de caràcter tècnico, serà la Direcciòn Tècnica del Pro-



yecto quien decida el modo en que deba producirse la compensación._____

QUINTA.- GASTOS. Todos los gastos e impuestos, incluso plus valía municipal, relativos a las segregaciones y permuta, derivados del otorgamiento de esta escritura serán a cargo de la Entidad **Construcciones Icod El Alto, Sociedad Limitada**, con excepción de los gastos inherentes al IGIC y Acto Jurídicos documentados, correspondiente a lo que por permuta recibe el cedente que son de cuenta de éste, es decir, los gastos de Igic y Acto Jurídico Documentado por lo que recibe por permuta Vande River SL, son de cuenta de ésta sociedad._____

Todos los gastos e impuestos originados por la declaración de obra nueva y división horizontal, acta de fin de obra en su caso, del Edificio, "cédula de habitabilidad, licencia de ocupación y alta catastral de las fincas" serán satisfechos por la entidad **Construcciones Icod El Ato, Sociedad Limitada.**_____

Todos los gastos e impuestos, incluso plus valía

municipal, derivados de la permuta y de la adjudicación del local y viviendas a entregar a título de permuta serán por cuenta de **Construcciones Icod El Alto, Sociedad Limitada**, siendo de cuenta de Vande River S.L. el pago de la dirección de obra.-----

Con relación al Impuesto sobre incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana (antigua plusvalía) las partes con perfecto conocimiento de lo establecido en las disposiciones legales vigentes reiteran que los gastos derivados del referido impuesto, por las permutas y entrega de las fincas resultantes de la obra al cedente del solar serán de cuenta de la Entidad Icod el Alto, S.L.-----

SEXTA.- Condición Resolutoria y su posposición:-

El incumplimiento por parte de Icod El Alto, S.l., de cualquier de las obligaciones que contrae en esta escritura, en particular la falta de terminación en el plazo y con las condiciones pactadas de las unidades de obra citadas que pasan a ser de la Entidad Cedente en el plazo de veinticuatro meses a contar de la presente escritura, facultará a la parte cedente para dar por resuelto el presente contrato volviendo a su plena propiedad y posesión la finca objeto de permuta.-----

X Si por cuestiones o circunstancias totalmente ajenas a Construcciones Icod El Alto, SL, se paralizara o no se comenzase en el plazo pactado la obra, durante el tiempo que duren las circunstancias citadas quedara en suspenso el plazo pactado.-----

Clausula Penal: La parte cedente podrá retener como indemnizacion la obra ejecutada sobre el solar hasta la resolucioin.-----

Renuncia: En caso de resolucioin la parte cesionaria, previa advertencia notarial, renuncia a cualquier tipo de consignacion de cantidad, con pleno conocimiento de los riesgos y sometiendo a sus consecuencias.-----

Si la parte cesionaria, -habiendo incumplido y con ello ocasionado la resolucioin del contrato-solicitara la moderacion judicial del contrato, le quedara reservado rango hipotecario para la anotacion de la demanda en los 180 dias siguientes a la reinscripcion de la finca a nombre de la parte cedente.-----

En caso de ejercicio de la facultad de resolver el

contrato, la parte vendedora podrá reinscribir la finca a su nombre presentando para ello en el Registro de la Propiedad copia autorizada de la presente, y copia del acta notarial de la que resulte que la parte cesionaria ha sido notificada fehacientemente de la resolución del contrato y reserva de rango.—

Si en el momento de resolver el contrato hubiere terceros con derechos inscritos o anotados, quedarán afectos por el mecanismo resolutorio, pero para practicar la reinscripción de la finca y cancelar los asientos posteriores de terceros, deberá acompañarse copia del acta notarial por la que se les haya notificado fehacientemente con la reserva de rango igual que a la parte cesionaria.—————

Cancelación de la condición resolutoria: para que la parte cesionaria pueda cancelar la condición resolutoria por sí sola, bastará que transcurridos 180 días desde la fecha pactada para la finalización de la obra, otorgue la escritura de cancelación, y la presente en el Registro de la Propiedad, siempre que del mismo no resulte nada en contrario.—————

Posposición: Para que se pueda posponer la presente condición resolutoria a las hipotecas que pudieran constituirse en garantía de préstamos que se formaliz-



cen con Bancos o Cajas de Ahorro legalmente establecidas y con el unico y exclusivo objeto de financiar la construccion (es decir, sin que pueda haber entrega del capital del prèstamo con la unica garantia del solar, sino que toda entrega de capital deberà corresponder a obra efectivamente ejecutada), excepto respecto de la obra que se ha de recibir a titulo de permuta, la cual en ningùn caso podrà ser gravada con hipoteca, serà requisito inexcusable que el cesionario, presente previamente aval bancario por importe minimo equivalente a **cincuenta millones de pesetas (300.506,05 euros)**, o en su caso siempre que sea superior, por importe igual al principal garantizado por la hipoteca, que garantice el pleno e integro cumplimiento de las condiciones contenidas en el presente contrato.

En consecuencia para proceder a la constituci3n de la hipoteca deberà formalizarse el aval y estar realizada la declaraci3n de obra nueva en construccion y divisi3n horizontal de forma que sobre los elemen-

tos integrantes de esta ultima quede distribuida la hipoteca quedando liberadas de responsabilidad las fincas que con arreglo a este contrato han de recibir los cedentes._____

Clausula fiscal: Se solicita la liquidación de la condición resolutoria unicamente por el concepto de Actos Juridicos Documentados al tipo del 0,50% al no estar el presente supuesto incluido en el articulo 7.3 del Texto Refundido de 24 de septiembre de mil novecientos noventa y tres._____

Solicitud de exencion: De conformidad con el Artículo 10, número 29, apartado 4° de la Ley 20/91 de 7 de junio, los comparecientes, según intervienen declaran en este acto que renuncian a la exención de IGIC (Impuesto General Indirecto Canario) por reunir los requisitos exigidos en el citado precepto legal y por lo tanto manifiestan haberse cobrado y repercutido el cuatro con cinco por ciento de la cantidad de CINCUENTA MILLONES DE PESETAS, que se corresponde con el valor de cada una de las contraprestaciones de la permuta._____

Así lo dicen y otorgan._____

= = = OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION = = =

Lectura: Yo, el Notario, leo esta escritura en

su integridad y en alta voz a/l/los comparecientes/s.

También le/s advierto su derecho a leerla por sí mismo/s. _____

Asesoramiento: Como Notario autorizante advierto a/l/os compareciente/s el derecho que le/s asiste a pedir asesoramiento acerca de las cuestiones relacionadas con este instrumento público antes de suscribirlo, bien de este fedatario, o si lo prefieren, de jurista de su libre elección. _____

Reservas y advertencias legales expresas: _____

Se hicieron las generales de todo documento público notarial. _____

Reservas y advertencias legales específicas: _____

DE CARACTER REGISTRAL: El derecho de la parte adquirente a examinar por sí misma los libros del Registro de la Propiedad. _____

DE CARACTER FISCAL: _____

Las relativas al Número de Identificación Fiscal. _____

Las que resultan del Real decreto legislativo 1/93

de fecha 24 de setiembre, y en especial, el artículo 14.7: cuando el valor comprobado fiscalmente a efectos de la modalidad "transmisiones patrimoniales onerosas" exceda del consignado en esta escritura en más de 20%, y el exceso sea superior a dos millones de pts., éste último, aparte de tributar, tendrá para adquirente y transmitente las repercusiones tributarias de los incrementos patrimoniales a título gratuito; el art°. 46: que la Administración tributaria podrá comprobar el valor real de los bienes y derechos transmitidos por los medios del art.52 de la Ley General Tributaria, y que si el valor comprobado excediera en más del 100% por 100% del declarado en la escritura, la Administración podrá adquirir para sí los bienes o derechos transmitidos; y el art°. 52 párrafo segundo, haciendose constar que se han comunicado a los otorgantes el plazo para presentar esta escritura a liquidación (30 días hábiles), la afección de bienes al pago del Impuesto, y las responsabilidades para el caso de no efectuar la presentación.

La obligación de comunicar al Ayuntamiento esta transmisión, y liquidar y pagar el correspondiente Impuesto Municipal sobre Incremento de Valor de los



Terrenos de Naturaleza Urbana, si se devengare, conforme al artículo 111 de la Ley de Haciendas Locales (Ley 38/88). _____

Otorgamiento: El/los otorgante/s manifiesta/n que ha/n entendido el contenido de este documento público, y lo firman. _____

Autorización: Y yo, el Notario, lo autorizo. _____

De su contenido, extendido en trece folios de papel exclusivo para documentos notariales de la series 3D, números 5985262, y los doce siguientes en orden, yo el Notario, DOY FE. _____

ESTAN LAS FIRMAS DE LOS SEÑORES COMPARECIENTES. SIGNADO. VICENTE NIETO OLANO. RUBRICADO. ESTA EL SELLO DE LA NOTARIA. _____

DOCUMENTOS UNIDOS. - SEGUIDAMENTE SE FOTOCOPIAN LOS DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTA MATRIZ: _____

CLAUSULAS PARA EL CONTRATO CONVENIO

Serviran de base para este Contrato el Proyecto redactado por Don Luis Alberto Abreu Fernández, con todos sus planos, memoria y anexos, pliego de condiciones y medición y presupuesto, así como el Estudio de Seguridad redactado por los Arquitectos Técnicos Don Nemesio González Hernández y Doña Carmen Maria Perera Martin, que junto con las condiciones particulares que se redactan en este Contrato formarán todas ellas parte integral del mismo, debiéndose en todo momento prestarse el más exacto y estricto cumplimiento, rubricándose para ello todas y cada una de las partes.

Las obras que se realicen se ajustarán a lo establecido por el Proyecto, a lo establecido en el presente convenio y a las indicaciones y soluciones técnicas que durante la obra sean necesarias introducir para mejor funcionamiento de las mismas o por causas fortuitas propias de la ejecución de alguna unidad, siempre dirigidas y aprobadas por la Dirección Facultativa. Los costos totales de las obras serán de cuenta y cargo exclusivo de Construcción Icod el Alto, S.L., siendo los que arroje la certificación final de obras, que podrán ser iguales, menores o mayores a los previstos en las mediciones y presupuesto reales de obras del Proyecto, cuyo documento formará parte integrante de este Convenio, quedando descartados los costes del Proyecto que están calculados por debajo del costo real, pues son los precios mínimos básicos del Proyecto solo a efectos de visado.

Con referencia al capítulo 07, revestimientos y solados, del Proyecto, en su ejecución puesta en obra y calidades se atenderá a lo redactado en cada partida, conviniéndose que en cuanto a alicatados de baños los siguientes:

-Alicatado de baños, los alicatados serán de cerámica Todagres tipo Gótica 20 x 20 cm. colores perla, siena o jade a elegir.

-Precio de adquisición de baldosas	1.100 Ptas/m ²
-Listelo Gótica 2,5 x 33 cm	200 Ptas/UD
-Moldura Gótica	299 Ptas/UD

-Pavimentos de baños, serán igualmente pavimentos de Todagres tipo Gótica 33 x 33 cm, con colores según revestimientos de paredes de baños.

-Precio de adquisición de baldosas	1.200 Ptas/m ²
------------------------------------	---------------------------

-Alicatados de cocina, en cerámica Todagres, modelo Guelfa de 16,5 x 16,5 cm, colores blanco, azul o beige a elegir y pavimento Todagres modelo Guelfa en baldosa 33 x 33 cm. igual colores a revestimiento de paredes.

-Precio de adquisición de alicatado	1.920 Ptas/m ²
-Precio de adquisición de pavimento	1.200 Ptas/m ²
-Listelo, modelo Dama blanco 2,5 x 33 cm	255 Ptas/UD
-Moldura, modelo Damar blanca 5 x 33 cm	299 Ptas/UD

 26

-Pavimentos de apartamentos, seràn en baldosa ceràmica de 33 x 33 cm. Todagrés, modelo Bizancio Arena, teja o cobre a elegir con tacos de 16 x 16 cm y listelos de 16 x 33 cm.

- Precio de adquisiciòn del pavimento 1.200 Ptas/m2
- Precio de Ud. listelos 16 x 33 cm. 815 Ptas/m2
- Precio de Ud. de taco 16 x 16 485 Ptas/m2
- Ml. rodapié 100 Ptas/m2

-Terrazas del edificio, tendràn el mismo acabado con pavimentos 33 x 33 cm. Todagrés, Bizancio Teja, a p.p. rodapié igual modelo.

- Precio de adquisiciòn 1.200 Ptas/m2
- Ml. de rodapié 100 Ptas/m2

-Zonas comunes, se colocará el pavimento Todagrés 33 x 33 cm color Bizancio cobre.

- Precio de adquisiciòn 1.200 Ptas/m2

-Peldaños, seràn del mismo modelo de las zonas comunes Bizancio cobre 33 x 33 cm. con parte proporcional de zanguinos, contrahuella listelo Palmira de 16 x 33 cm.

- Peldaño Bizancio cobre 33 x 33 cm 975 Ptas/ml
- Zanguin Bizancio cobre 8 x 45 cm 520 Ptas/ud
- (opcion rodapié)
- Tabica o contrahuella Bizancio 16 x 33 cm 815 Ptas/ud

-Chapado de paredes revestimiento en zonas comunes con baldosas Todagres Bizancio cobre 33 x 33 cm.

En cuanto al resto de calidades de materiales, acabados de obra y suministro de equipos se ajustará en todo momento a lo descrito en el Proyecto, en sus planos, memoria, mediciones y presupuesto a lo acordado entre la Direcciòn Facultativa y las partes del convenio de edificación.

Abel A. Pallo Diez 

BCH



ADEUDO POR DOMICILIACIONES

2972 FUERTO DE LA CRUZ, URB. CACERES

7-05-99

HOJA N. 2

Código Cuenta Cliente (CCC)
Entidad | Oficina | D.C. | Núm. de cuenta
0049 | 2972 | 71 | 2514054300

CONTRIBUCION 1999

REFERENCIA 00010017597W 326511828A

ENTIDAD PRESENTADORA: F38028006007 2065-0095
AYUNTAMIENTO DEL PUERTO DE LA CRUZ

TITULAR:
VANDE RIVER SL

IMPTO. S-BIENES INMUEB. URBANA	380281120199000250031807-00010017597W	
SIT.: CL. CABEZAS	0043	VALOR SUELO : 1.407.482
EJER.: 1.999 PERIODO : ANUAL		VALOR CATASTRAL : 1.407.482
REF. CATASTRAL : 8235025CS44830000121		BASE LIQUIDABIL : 1.407.482
ESC. T. PLT. OD. PTA. OS. USO-DES: V-		TIPO DE GRAVAMEN: 0,710
CLAVE BONIF: VTO. BONIF		CUOTA TRIBUTARIA: 9.993
N. FIJO: 10017597		CUOTA BONIFICADA:
REVISION CATAST POSTERIOR A O 1989;N		DEUDA TRIBUTARIA: 9.993

PARA CUALQUIER ACLARACION DIRIGIRSE CON ESTA NOTA DE ADEUDO A LA ENTIDAD INDICADA, LA CUAL HA FACILITADO ESTA INFORMACION.

VALOR	IMPORTE	
06-05-99	TOTAL	9.993,00

EQUIVALENCIA EN EUROS : 60,0

Cada vez que se solicita un préstamo o se solicita un adelanto de dinero, el cliente debe firmar y sellar el presente documento en el momento de la firma del préstamo o del adelanto de dinero. El presente documento es válido para el momento de la firma del préstamo o del adelanto de dinero. El presente documento es válido para el momento de la firma del préstamo o del adelanto de dinero.

BCH



ADEUDO POR DOMICILIACIONES

2972 FUERTO DE LA CRUZ, URB. CACERES

7-05-99

HOJA N

Código Cuenta Cliente (CCC)
Entidad | Oficina | D.C. | Núm. de cuenta
0049 | 2972 | 71 | 2514054300

CONTRIBUCION 1999

REFERENCIA 00010017569M 32651182836

ENTIDAD PRESENTADORA: F38028006007 2065-0095
AYUNTAMIENTO DEL PUERTO DE LA CRUZ

TITULAR:
VANDE RIVER SL

IMPTO. S-BIENES INMUEB. URBANA	380281120199000250031806-00010017569M	
SIT.: CL. CABEZAS	0041	VALOR SUELO : 49.133.152
EJER.: 1.999 PERIODO : ANUAL		VALOR CATASTRAL : 49.133.152
REF. CATASTRAL : 8235001CS44830000121		BASE LIQUIDABIL : 49.133.152
ESC. S. PLT. VE. PTA. LO. USO-DES: H-		TIPO DE GRAVAMEN: 0,710
CLAVE BONIF: VTO. BONIF -		CUOTA TRIBUTARIA: 348.845
N. FIJO: 10017569		CUOTA BONIFICADA:
REVISION CATAST POSTERIOR A O 1989;N		DEUDA TRIBUTARIA: 348.845

PARA CUALQUIER ACLARACION DIRIGIRSE CON ESTA NOTA DE ADEUDO A LA ENTIDAD INDICADA, LA CUAL HA FACILITADO ESTA INFORMACION.

VALOR	IMPORTE	
06-05-99	TOTAL	348.845,00

EQUIVALENCIA EN EUROS : 2.096,60

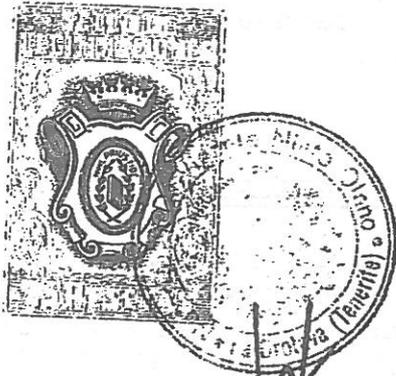
Cada vez que se solicita un préstamo o se solicita un adelanto de dinero, el cliente debe firmar y sellar el presente documento en el momento de la firma del préstamo o del adelanto de dinero. El presente documento es válido para el momento de la firma del préstamo o del adelanto de dinero. El presente documento es válido para el momento de la firma del préstamo o del adelanto de dinero.



T E S T I M O N I O

YO, VICENTE NIETO OLANO, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE LAS PALMAS CON RESIDENCIA EN ESTA VILLA DE LA OROTAVA, DOY FE:—
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA QUE HA SIDO HECHA EN MI ESTUDIO ES REPRODUCCION EXACTA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA Y PARA UNIR A LA MATRIZ NUMERO 116 DE MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE.

VILLA DE LA OROTAVA, A DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL.



[Handwritten signature]



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

FECHA: 16 de diciembre de 1999

AREA: URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y
SERVICIOS COMUNITARIOS

ASUNTO: TRASLADANDO RESOLUCIÓN
ALCALDÍA

Excelentísimo Ayuntamiento
PUERTO DE LA CRUZ - Tenerife
07.01.00 000281 -
SERVICIO DE SALIDA

DESTINATARIO

VANDE RIVER S.L.
Rep. D. PEDRO VERBURGH VANDEPUTTE
La Avenida de Colón, 14-3º
Puerto de la Cruz

Con esta fecha el Sr. Alcalde-Presidente, D. Salvador García Llanos, ha dictado la siguiente Resolución:

"Vista la solicitud de licencia que a continuación se cita, así como los informes técnico y jurídico obrantes en su expediente, y de conformidad con las atribuciones conferidas por el art. 21.11) de la Ley 7/85 de 2 de Abril reguladora de las Bases del Régimen Local, art. 24.e) del Real Decreto Legislativo 781/86 de 18 de Abril (Texto Refundido de Régimen Local) y art. 41.9 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/86 de 28 de Noviembre, con esta fecha esta Alcaldía ha resuelto **OTORGAR**, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, la licencia que se interesa, previo abono de los derechos o tasas que se mencionan:

LICENCIAS DE PARCELACIÓN (SEGREGACIÓN).

A la Entidad **VANDE RIVER S.L.** con C.I.F. B-38.479.275 y con domicilio a efectos de notificaciones en La Avenida de Colón, 14-3º de esta Ciudad, representada por D. **PEDRO VERBURGH VANDEPUTTE**, Expediente número 99.212.00900, para la segregación de una finca matriz, las resultantes que se dirán, y cuya descripción de la finca original es la siguiente:

"Terreno en el termino municipal de Puerto de la Cruz, donde dicen San Antonio, Malpais o Volcán y Las Cabezas, que ocupa una superficie de 10.193,59 m² y que linda al Norte con D^a. Juana Suárez y Herederos de D^a. Catalina Chaves, hoy de Don Anoir Georg Bittar y chalets que fueron





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

D. José Manuel Sotomayor, hoy de varias personas; Sur Herederos de D. Manuel Peña, sitio de D. Alcides Henriquez López, D. Frank Haysstee, Herederos de D. Ismael Rodríguez y BAMECO S.A.; Este D. Francisco Pérez Acosta y Hermanos camino de Las Cañadas, D. Juan García González y Hermanos y D. Frank Haysstee; Oeste Calle Las Cabezas y D. Manuel Peña", figura inscrita al Tomo 1.041, Libro 469, Folio 131, Finca 11.262, adquirida la total finca por compraventa a D. Francisco Serradel Tenas en escrituras de 23/12/97 y 20/01/98, otorgadas ante el Notario D. Vicente Nieto Olano con los números 2.161 y 116 de su protocolo respectivamente. Las referencias catastrales son 8235001CS4483C0001ZS y 8235025CS4483C0001XS.

De dicha finca matriz, se segregan las siguientes fincas:

Finca nº 1 " Parcela 8.11 del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Puerto de la Cruz, sita donde dicen San Antonio, Malpais o Volcán y Las Cabezas de Puerto de la Cruz, con una superficie de 2.267,94 m². Y que linda al Norte con peatonal público que la separa de la finca de D. Anoir Georg Bittal y chalets que fueron de D. José Manuel Sotomayor; Sur con peatonal público que lo separa de BAMECO S.A.; Este, con semivía pública prevista en el vigente Plan de Ordenación Urbana que linda con el resto de la finca matriz y Oeste con ampliación de la actual calle de Las Cabezas."

Finca nº 2 "Terreno de forma irregular donde dicen San Antonio, Malpais o Volcán y Las Cabezas de Puerto de la Cruz, con una superficie de 1.807,85 m² destinado a zonas de viario público rodado y/o peatonal según las determinaciones del vigente Plan de Ordenación Urbana, que circundan a la finca nº 1, con la siguiente descripción: Peatonal Norte, con desarrollo lineal de Oeste a Este y que linda al Sur con la finca nº 1 y al norte con D. Anoir Georg Bittal y chalets que fueron de D. José Manuel Sotomayor. Peatonal Sur, con desarrollo lineal de Oeste a Este y que linda al norte con Finca nº 1 y al Sur con BAMECO S.A. Viario y zona verde Este, de ampliación de la Calle de Las Cabezas y que linda al Este con finca nº 1 y Oeste con la actual Calle Las Cabezas. Viario Este destinado a semivía prevista en Plan General y que linda al Oeste con finca nº 1 y al Este con el resto de la Finca matriz. Esta finca se segrega para su cesión obligatoria y gratuita según las previsiones del planeamiento urbanístico



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)

Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, para su destino según su descripción a viario público y zona verde pública."

Lo que le comunico a Vd. a los efectos consiguientes.



EL SECRETARIO-ACCIDENTAL,

Fdo: José Luis Bonet Purriños

VERIFICADO

SUP. SUELO BRUTO
10.183,58 m².

SUP. PARCELA NETA
2.267,94m².

SUP. PARCELA BRUTA
4.075,70m².

BOQUE

C/ LAS CABEZAS





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

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

+++++
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Puerto de la Cruz
+++++

Artículo 175-1 R.N.
Solicitante D./Dña. NOTARIA DE LA OROTAVA

En contestación a su petición número 60, de fecha diecisiete de enero de 2000, al amparo del ART. 354 R.H., expido la presente.

_____ D A T O S D E L A F I N C A _____

Municipio: PUERTO DE LA CRUZ
Naturaleza de la finca: SOLAR

FINCA: 11262.0

Contin. segreg.

Via pública: CALLE SAN ANTONIO
Número: SN

Urbanización: SAN ANTONIO, MALPAIS O VOLCAN

S.Terreno ...: 10193.59 m²

Ref.Catastral:8235001CS4483C0001ZS

_____ L I N D E R O S _____

Norte: DOÑA JUANA SUAREZ Y HEREDEROS DE DOÑA CATALINA CHAVES, HOY DE DON ANOIR GEORG BITTAR Y CHALETS QUE FUERON DE DON JOSE MANUEL SOTOMAYOR, HOY DE VARIAS PERSONAS.

Sur: DON DOMINGO RODRIGUEZ GARCIA, DON LUIS RODRIGUEZ Y HEREDEROS DE DON JOSE LOPEZ, HOY HEREDEROS DE DON MANUEL PEÑA, SITIO DE DON ACIDES HENRIQUEZ LOPEZ, OTRO DE DON FRANCK HEISSTEE Y SITIO DE HEREDEROS DE DON ISMAEL RODRIGUEZ Y ADEMAS, CON LA ENTIDAD MERCANTIL "BAMECO, S.A." Y CALLE DEL AYUNTAMIENTO.-

Este: DON JUAN RAVELO FUENTES, DON DIEGO RODRIGUEZ BAEZA Y HEREDEROS DE DOÑA CATALINA CHAVES, HOY DON FRANCISCO PEREZ ACOSTA Y HERMANOS, CAMINO DE LAS CAÑADAS, TERRENO DE DON JUAN GARCIA GONZALEZ Y HERMANOS Y DON FRANK HAYSSTEE.

Oeste: CALLE DE LA CABEZAS Y DOÑA ANDREA Y DOÑA EMERENCIANA LOPEZ CATAYA, HOY HEREDEROS DE DON MANUEL PEÑA.

_____ DESCRIPCION DE LA FINCA _____

TERRENO EN PUERTO DE LA CRUZ EN DONDE DICEN SAN ANTONIO, MALPAIS VOLCAN Y LAS CABEZAS, y contiene una CASA TERRERA que ocupa un SOLAR de 50 m².

Nombre	Titular	Dni/Cif	Tomo	Libr	Fol	Alta
VANDE RIVER, SL 14/27 de la Compraventa.		B38479275	1041	469	130	5
VANDE RIVER, SL 13/27 de la Compraventa.		B38479275	1041		131	6





NOTA SIMPLE INFORMATIVA

B8356284

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, 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.

Pag.: 2

CARGAS DE LA FINCA: 11262.0

AFECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen de la inscripción 3a, de fecha 18-12-1997.-

AFECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen de la inscripción 4a, de fecha 13-03-1998.-

AFECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen de la inscripción 5a, de fecha 13-03-1998.-

AFECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen de la inscripción 6a, de fecha 13-03-1998.-

OBSERVACIONES

Arancel nº: 4

PUERTO DE LA CRUZ, 18 de Enero de 2000.
Antes de la apertura del diario.

NOTA: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 1998, se prohíbe 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.



CON SUS ORIGINALES A LOS QUE ME REMITO. _____

ES PRIMERA COPIA CONFORME CON SU ORIGINAL, QUE OBRA EN MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE, Y, DEJANDO NOTA DE HABERLA EXPEDIDO PARA LA ENTIDAD MERCANTIL "VANDE RIVER, SOCIEDAD LIMITADA", LA LIBRO, SIGNO, FIRMO, RUBRICO Y SELLO EN DIECINUEVE FOLIOS DE SERIES 3D, NUMEROS 5985900, LOS CATORCE SIGUIENTES EN ORDEN, 5985916, 5985919 Y LOS DOS SIGUIENTES EN ORDEN, EN LA VILLA DE LA OROTAVA, EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO, DOY FE. _____

A handwritten signature in dark ink is written over a faint circular stamp. The signature appears to be 'W. A. O.' or similar. The stamp is mostly illegible but seems to contain some text around its perimeter.

262.043L
24.5.7.2015

IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y A.J.D.

Oficina de Recaudación para Inscripciones o Notas.

**IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y A.J.D.
OFICINA LIQUIDADORA DE PUERTO DE LA CRUZ**

DILIGENCIA para hacer constar que por el presente documento se han satisfecho en concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Juridicos Documentados las siguientes cantidades :

Representación	Fecha	Ingreso	Cta. Pago
473.-1/00	25-02-2000	324.927	473
473.-2/00	25-02-2000	395.995	473
473.-3/00	25-02-2000	395.994	473

El interesado ha presentado copia del documento que se conserva en la Oficina para la comprobación de la autoliquidación y, en su caso, rectificación o práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.



PUERTO DE LA CRUZ, a 25 de Febrero de 2000
El Liquidador,

[Handwritten signature]

DE PUERTO DE LA CRUZ

El REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DE LA CRUZ, previa calificación favorable del precedente documento, ha procedido a INSCRIBIR el PLENO DOMINIO de las fincas descritas en el mismo, en cuanto a la finca segregada y descrita bajo el número 1), a favor de la Entidad Mercantil "CONSTRUCCIONES ICOD EL ALTO, SOCIEDAD LIMITADA", a título de de Permuta; y en cuanto a la finca segregada y descrita bajo el número 2), a favor de la Entidad Mercantil "VANDE RIVER, SOCIEDAD LIMITADA", a título de segregación, en los tomos, libros, folios, fincas e inscripciones que se indican en los cajetines puestos al margen de las descripciones de las fincas.-

Se acompaña copia de una escritura de RECTIFICACION de la anterior, otorgada en la Villa de La Orotava, el 15 de Febrero del 2.000, ante el Notario Don Vicente Nieto Olano, con el número 317 de Protocolo.-

Se hace constar que el contenido de los asientos del Registro de la Propiedad se presume exacto y válido, que los mismos están bajo la protección de los Tribunales, y que los derechos inscritos existen y pertenecen a su titular en la forma determinada en el asiento respectivo (Artículos 1, 18, 34 y 38 de la Ley Hipotecaria).-

Asientos y notas de afección cancelados por caducidad: Ninguno.-

Puerto de la Cruz, a 28 de Marzo de 2.000.-

EL REGISTRADOR,

Antonio Díaz

Fdo: Antonio Díaz Marquina.-

Rnos: Según Minuta
que se acompaña.-



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, 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
Puerto de la Cruz

Solicitante D./Dña. ART.253.2 DE LA LEY HIPOTECARIA

DATOS DE LA FINCA

Municipio: PUERTO DE LA CRUZ FINCA: 29249.0
Naturaleza de la finca: SOLAR
Via pública: OTROS NO FIGURA
Número: SN
Urbanización: SAN ANTONIO
S.Terreno ...: 2267.94 m²

LINDEROS

Norte: con finca segregada de la matriz y que hoy constituye la finca registral del número 29.251.
Sur: lo mismo que por el Norte.
Este: lo mismo que por el Norte;
Oeste: lo mismo que por el Norte.

DESCRIPCION DE LA FINCA

Parcela 8.11 del vigente Plan general de Ordenación Urbana de Puerto de la Cruz, sita donde dicen "San Antonio", "Malpaís" o "Volcán" y "Las Cabezas. Al objeto de precisar la descripción se hace constar que una vez que se cumpla con la obligación de urbanizar la parcela con que linda por todos sus puntos cardinales, es decir la finca registral del número 29.251, los linderos de ésta finca serán los siguientes: al Norte, peatonal público que le separa de finca de Don Anoir Georg Bittar y chalets que fueron de Don José Manuel Sotomayor Carmona; Sur, peatonal público que le separa de "Bameco, S.A."; Este, semivía pública prevista en el Plan de Ordenación Urbana de Puerto de la Cruz, que linda con el resto de la finca matriz; y Oeste, ampliación de la actual Calle de Las Cabezas.

Table with columns: Nombre, Titular, Dni/Cif, Tomo, Libr, Fol, Alta. Row: CONSTRUCCIONES ICOD EL ALTO, SL, B38562625, 1087, 515, 1, 2. 100% de la Permuta. Título: PERMUTA

ARRASTRA CARGAS DE SEGREGACION FINCA: 11262.0

AFECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen de la inscripción 32, de fecha 18-12-1997.-

AFECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en

su caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen de la inscripción 4ª, de fecha 13-03-1998.-

AFECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen de la inscripción 5ª, de fecha 13-03-1998.-

AFECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen de la inscripción 6ª, de fecha 13-03-1998.-

----- ADEMAS DE LAS ANTES CITADAS, CARGAS DE LA FINCA: 29249.0 -----

AFECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen de la inscripción 1ª, de fecha 28-03-2000.-

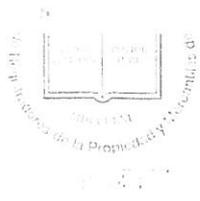
AFECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen de la inscripción 2ª, de fecha 28-03-2000.-

CONDICION RESOLUTORIA por el incumplimiento por parte de la Entidad "Construcciones Icod el Alto, Sociedad Limitada" de cualquiera de las obligaciones que contrae en la escritura de permuta que motivó la inscripción 2ª de fecha 28/3/2000.-

Honorarios: 523 Ptas. Arancel nº: 4
3.14 Euros

PUERTO DE LA CRUZ, 28 de Marzo de 2000.
Expedida a las 15:07.

A: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de 8, se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información.



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, 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
Puerto de la Cruz
+++++

Solicitante D./Dña. ART.253.2 DE LA LEY HIPOTECARIA

----- DATOS DE LA FINCA -----

Municipio: PUERTO DE LA CRUZ FINCA: 29251.0
Naturaleza de la finca: SOLAR
Procede segreg.
Via pública: OTROS NO FIGURA
Número: SN
Urbanización: SAN ANTONIO
S.Terreno ...: 1807.85 m²

----- L I N D E R O S -----

Norte: Peatonal Norte, con desarrollo lineal de Oeste a Este, y que linda al Sur, la finca registral del número 29.249, y al Norte, Don Amboir Georg Bittar y chalets que fueron de José Manuel Sotomayor Carmona.
Sur: Peatonal Sur, con desarrollo lineal de Oeste a Este, y que linda al Norte, con la finca registral número 29.249, y al Sur, con "Bameco, S.A."
Este: Viario y zona verde Este, de ampliación de la Calle de Las cabezas, y que linda al Este, con la finca registral número 29.249, y Oeste, con la actual calle de Las Cabezas;
Oeste: Viario Este destinado a semivía prevista en el Plan General y que linda: al Oeste, con la finca registral del número 29.249, y al Este, con el resto de la finca matriz de donde se segrega.

----- DESCRIPCION DE LA FINCA -----

Terreno de forma irregular, donde dicen "San Antonio", "Malpaís" o "Volcán" y "Las Cabezas", destinado a zonas de viario público rodado y/o peatonal, según las determinaciones del vigente Plan de Ordenación Urbana de Puerto de la Cruz, que circunda la finca registral del número 29.249.

Nombre	Titular	Dni/Cif	Tomo	Libr	Fol	Alta
VANDE RIVER, SI		B38479275	1087	515	6	1

100% del Pleno Dominio. Título: SEGREGACION

----- ARRASTRA CARGAS DE SEGREGACION FINCA: 11262.0 -----

AFECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en su caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen de la inscripción 3a, de fecha 18-12-1997.-

FECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en u caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen e la inscripción 4a, de fecha 13-03-1998.-

FECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en u caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen e la inscripción 5a, de fecha 13-03-1998.-

FECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en u caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen e la inscripción 6a, de fecha 13-03-1998.-

----- ADEMAS DE LAS ANTES CITADAS, CARGAS DE LA FINCA: 29251.0 -----

FECCION al pago de la liquidación complementaria del Impuesto que, en u caso pueda girarse, según resulta de la nota consignada al margen e la inscripción 1a, de fecha 28-03-2000.-

onorarios: 523 Ptas. Arancel nº: 4
3.14 Euros

PUERTO DE LA CRUZ, 28 de Marzo de 2000.
Expedida a las 15:12.

: Conforme a la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de diecisiete de Febrero de , se prohíbe la incorporación de los datos que constan en la presente Nota Simple Informativa a ficheros o bases máticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de rmación.



Información Registral expedida por

MARIA LUISA MARTIN MORENO-TORRES

Registrador de la Propiedad de PUERTO DE LA CRUZ
Centro Comercial La Cúpula.Local 74 - 75 Jardines de La Paz - PUERTO
DE LA CRUZ

tlfno: 0034 922 386353

correspondiente a la solicitud formulada por

GESTION URBANISTICA DE S/C DE TENERIFE SA.

con DNI/CIF: A38021762



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad o limitaciones

Identificador de la solicitud: Q93CU39U

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

Esta huella digital (código de barras) asegura la integridad de esta información que puede ser contrastada con los servicios centrales del Colegio de Registradores citando el identificador de la solicitud.



6120DD1B0B7C956339E4F687CE6DE30X



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
PUERTO DE LA CRUZ

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

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ Nº: 11262
IDUFIR: 38009000094678

DATOS DE LA FINCA

URBANA.- Terreno en Puerto de la Cruz, donde dicen San Antonio, Malpaís o Volcán y Las Cabezas, en cuyo interior se encuentra enclavada una CASA TERRERA que ocupa un solar de cincuenta metros cuadrados. La total descrita es de forma irregular y forma pendiente a contar de la calle Las Cabezas , hallándose cruzada por una servientía que partiendo de esta calle en dirección Este, tuerce hacia el Norte y en la parte alta del canal denominado Comunidad Las Aguas o Perera y linda: por el Oeste, con la calle de las Cabezas y Doña Andrea y Doña Emerenciana López Cartaya, hoy herederos de Don Manuel Peña; por el Este, Don Juan Ravelo Fuentes, Don Diego Rodríguez Baeza y herederos de Doña Catalina Chaves , hoy de Don Francisco Perera Acosta y hermanos, camino de Las Cañadas , terreno de Don Juan García González y hermanos y con Don Fran Hayastes; por el Norte, con Doña Juana Suárez y herederos de Doña Catalina Chaves, hoy Don Anoir George Bittar y chalets que fueron de Don José Manuel Sotomayor, hoy de varias personas ; y al Sur, con Don Domingo Rodríguez García, Don Luis Rodríguez y herederos de Don José López, hoy herederos de Don Manuel Peña, sitio de Don Alicides Henríquez López , y otro de Don Franck Hayastes y sitio de herederos de Don Ismael Rodríguez, y además , con la Entidad Mercantil Bameco S.A y calle del Ayuntamiento .

Esta finca después de las aludidas segregaciones queda un RESTO de SEIS MIL CIENTO DIECISIETE METROS CON SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (6.117,71 M2) siendo sus linderos los mismos, excepto por el Oeste y en parte por el Norte, que linda con la propiedad segregada en segundo lugar.-

TITULARIDADES

VANDE RIVER, S.L, con C.I.F. número B38479275, titular del pleno dominio de 14/27 AVAS PARTES INDIVISAS de esta finca por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada en LA OROTAVA, por DON VICENTE NIETO OLANO, con número de protocolo 2161/1999, según la Inscripción 5ª, del tomo 1.041, libro 469, folio 130 con fecha 13/03/1998;
SL VANDE RIVER, con C.I.F. número B38479275, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de 13/27 AVAS PARTE INDIVISAS de esta finca por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada en LA OROTAVA, NIETO OLANO, VICENTE, con número de protocolo 116/1998, según la Inscripción 6ª, del tomo 1.041, libro 469, folio 131 con fecha 13/03/1998;

CARGAS

NO hay cargas registradas

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

NO hay documentos pendientes de despacho





Puerto De La Cruz a 15 de Enero de 2014

ADVERTENCIAS

A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

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

Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.

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

*[PIE_PAGINA]*NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 11262

Pág: */[PIE_PAGINA]*

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <http://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



ANEXO III

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

R 6a

PLANEAMIENTO MODIFICADO

U A 98

SUC ESTE

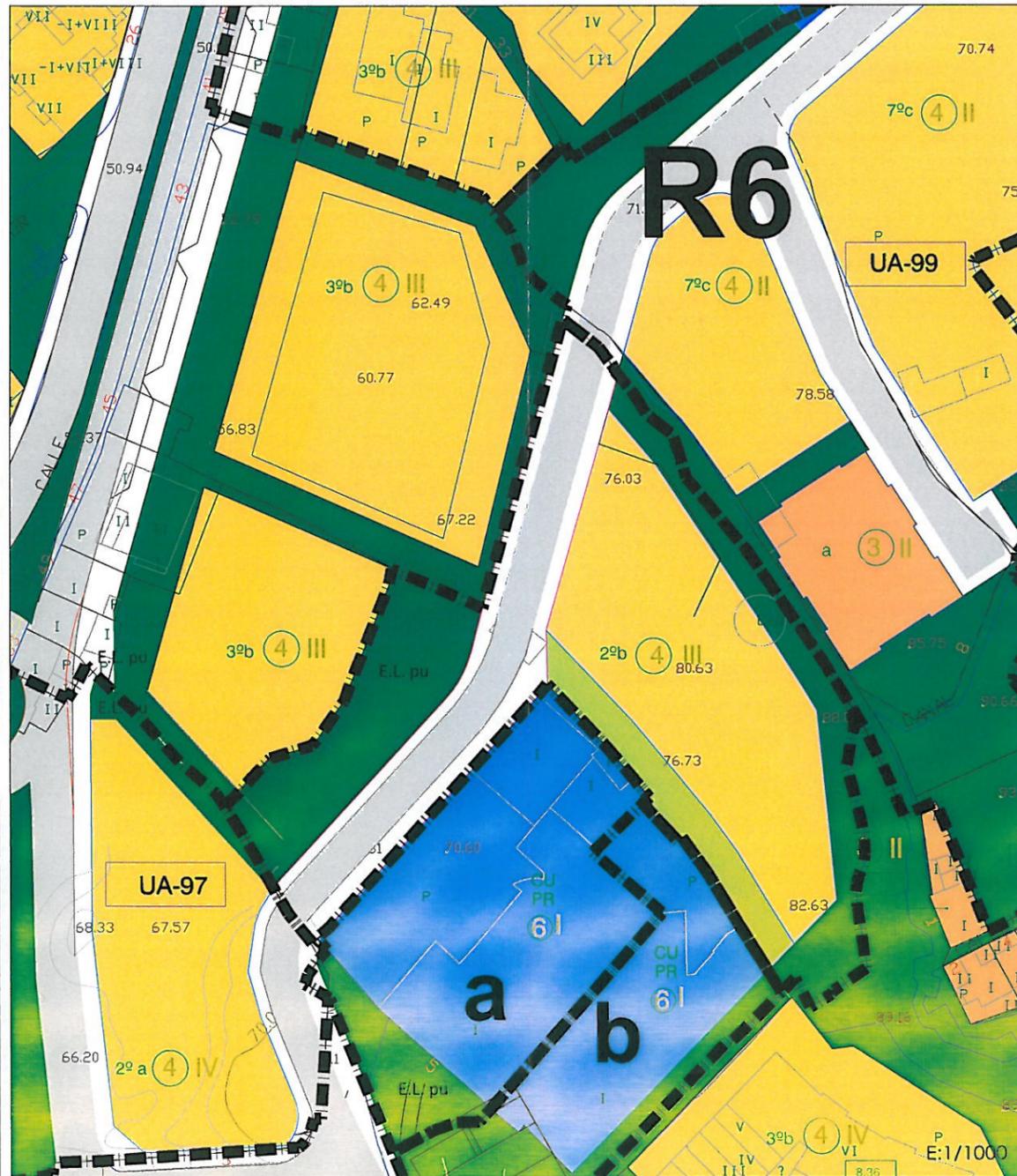
U A 99

SUC OESTE

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)
PGO (2006)	4 3ºb	Residencial	1.053,00	1,00	1.053,00
	4 7ºc	Residencial	1.876,00	0,40	750,40
	E.L. Pub.	E. Libre	1.116,00		
	Viario	Viario	828,00		
	TOTAL		4.873,00	0,37	1.803,40
PMM	4 2ºb	Residencial	2.246,16	1,45	3.256,93
	TOTAL		2.246,16		3.256,93
	Viario	Viario	1.234,16		
	E.L. Pub.	E. Libre	1.392,68		
	TOTAL		2.626,84		
Incremento de aprovechamiento (UDAS)	USO	INCREM. EDIF. (m²c)	COEF. RELATIV. APROV. (UDAS)	INCREM. APROV. (UDAS)	
	Turístico/Residencial	1.453,53	0,9382	1.363,70	
	Equipamiento	0,00		0,00	
TOTAL		1.453,53		1.363,70	
(Según art. 16 Ley Estatal 2/2008) 10% increm. aprovechamiento (UDAS.)					136,37
Cesión de dotaciones (según Actuación de dotación)	(21,30 m²s/100 m²c)		COEF. RELATIV.		UDAS
	Dot. (m²s)	Dot. (m²c)	Dot./Eq.		
	309,60	448,92	0,6254		280,76
TOTAL UDAS a ceder					417,13
Incorporación de nuevos espacios libres respecto a PGO (m² suelo)					276,68
Nuevas plazas aloj./habitantes resultantes (según incremento edif.)					30
5 m² de S.G. de E.L. por habitante/plaza aloj. (m² suelo)					151,40
<i>(La justificación del cumplimiento de la sup. de S.G. de E.L. se recoge en el apartado correspondiente del TOMO I: MEMORIA)</i>					

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

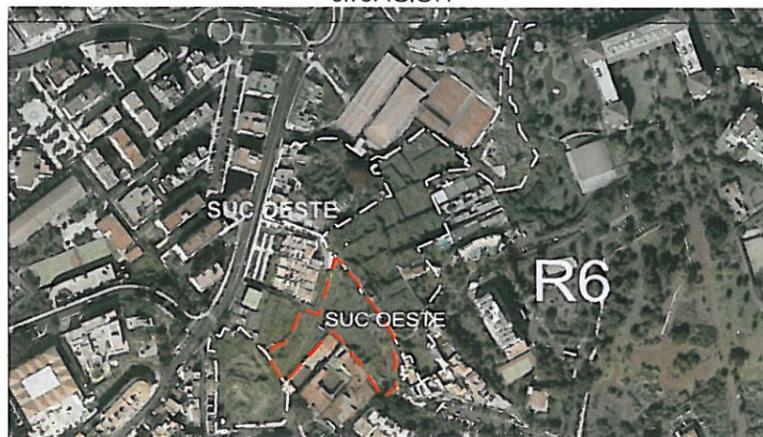
OBJETIVOS:

- Modificación del trazado viario del PGO de manera que no queden afectadas las edificaciones existentes (Sala Alhambra y Tenerife Palace).
- Reubicar la totalidad de la edificabilidad en una única parcela quedando el resto de la propiedad como espacio de cesión (viario y espacios libres).
- Incremento de la edificabilidad para garantizar por parte del propietario único la cesión de las superficies de suelo destinadas a espacios libres y viales.

CONDICIONES:

- La urbanización del nuevo viario rodado propuesto deberá estar sujeta a criterios de ordenación homogéneos para todo el trazado de la nueva vía que discurre desde la Carretera del Taoro hasta el Camino del Coche (vía del Malpais).
- Se establece una franja de espacio libre privado que garantice una separación mínima de la nueva edificación resultante con respecto al Equipamiento colindante al Sur. El retranqueo mínimo con respecto a la nueva vía propuesta será de 6 metros. Respecto al resto de linderos se establece un retranqueo mínimo de 3 metros.
- La edificación resultante deberá adaptarse a la topografía de manera escalonada.
- Se establece una ocupación máxima de 60% para la totalidad de la parcela privada

SITUACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Dotación

POR CONVENIO

PLAZO DE EJECUCIÓN: según convenio

II	6	15.01	1º a	RED VIARIA	ÁMBITO ÁREA INDICATIVA	(*)	SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM			
							ZONA DE ORDENANZA	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pr)		ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIÓN	EQUIPAMIENTO	ESPACIOS PRIVADOS
II	6	15.01	1º a	RED VIARIA	ÁMBITO ÁREA INDICATIVA	(*)	ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pr)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIÓN	EQUIPAMIENTO	ESPACIOS PRIVADOS	ESPACIOS PÚBLICOS
							ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	PARQUES URBANOS	DOCENTE	SOCIAL	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOCENTE	DOCENTE	RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS	OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES
							ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA	PARQUES RECREATIVOS	DEPORTIVO		RED PEATONAL	DEPORTIVO	DEPORTIVO	EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	
							ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA		ADMINISTRATIVO		ZONA LIBRE PRIVADA	ADMINISTRATIVO	ADMINISTRATIVO	MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAs	
							ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL		CULTURAL			CULTURAL	CULTURAL		
							ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL		COMERCIAL			COMERCIAL	COMERCIAL		
									SOCIAL			SOCIAL			
									INFRAESTRUCTURAL			INFRAESTRUCTURAL			
												RECREATIVO			