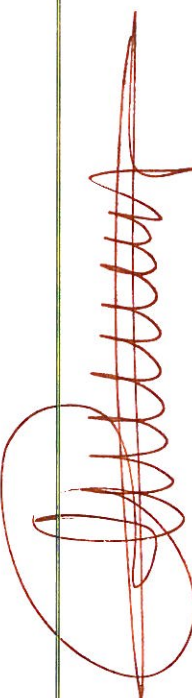


R7	CONVENIO
	CONVENIOS DE REORDENACIÓN URBANÍSTICA
<h1>U.A-19 (Barranco Las Tapias)</h1>	

TEXTO DEFINITIVO DE CONVENIO URBANISTICO PARA LA
REORDENACIÓN DE LA
U.A. 19-LAS TAPIAS del ámbito **R7** 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 ANTONIO DOMÍNGUEZ VILA**, mayor de edad, abogado, con DNI 42.026.338-W, con domicilio a efectos de notificaciones en C/Pedro Modesto Campos, Edificio Los Dragos, Portal 8, Oficina 4, CP 38003 de Santa Cruz de Tenerife.

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.

D. Antonio Domínguez Vila, interviene en su calidad de apoderado en nombre y representación de la mercantil DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFEÑOS S.L.U., según escritura de apoderamiento especial autorizada por el Notario don Juan Pardo Defez, del Colegio de Notarios de Aragón, el 8 de enero de 2014, bajo el nº de Protocolo 29.

Se acompaña como **Anexo I** la referida escritura de apoderamiento.

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

La entidad mercantil DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFEÑOS, S.L.U. es propietaria del pleno dominio de la totalidad del suelo incluido en la

delimitación de la UA 19 Pozo de las Tapias. Dicha UA está integrada por las siguientes fincas inscritas en el Registro de La Propiedad de Puerto de la Cruz:

A.- TROZO DE TERRENO en el término municipal de Puerto de la Cruz y sitio LAS TAPIAS BAJAS, con una superficie de acuerdo con su inscripción registral de una hectárea cincuenta y siete áreas y cinco centiáreas, aunque de reciente medición tiene tres hectáreas veintisiete áreas noventa y cinco centiáreas, equivalente a treinta y dos mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, citando para su búsqueda el Tomo 1052, Libro 480, Folio 175, finca número 965.

B.- SUERTE DE TIERRA donde llaman LAS TAPIAS, en el término municipal de Puerto de la Cruz, con una cabida de una hectárea setenta y dos centiáreas noventa y un decímetros cuadrados.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, citando para su búsqueda el Tomo 1052, Libro 480, Folio 109, finca número 1.329.

C.- TERRENO en el término municipal de Puerto de la Cruz, en la urbanización Ciudad Jardín San Fernando al sitio que dicen LAS TAPIAS. Mide mil setecientos cuarenta y dos metros ochenta decímetros cuadrados.

INSCRIPCIÓN.- En el Registro de la Propiedad de Puerto de la Cruz, citando para su búsqueda el Tomo 928, Libro 356, Folio 103, finca número 9.717.

La descripción y datos básicos de las fincas anteriores, se recogen en el **Anexo II** del presente convenio, mediante la incorporación de la escritura de compraventa otorgada por las entidades mercantiles Hermanos García Núñez, S.A. y Gestiones Aguamansa, S.L. a favor de la entidad DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFEÑOS, S.L. autorizada por

el Notario don Bernardo Saro Calamita, el 7 de julio de 2006, al número 1900 de su protocolo.

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 Plan General de Ordenación de Puerto de La Cruz en vigor, delimita la UA-19 Pozo Las Tapias, como un Suelo Urbano No Consolidado (SUNC), estableciendo entre sus determinaciones una zona residencial, se encuentra atravesada en sentido Norte-Sur por un Sistema General Viario y en dirección Este-Oeste por un Sistema Local, dividiendo la UA en cuatro parcelas, resultando de escasa entidad las ubicadas en el extremo Este y afectando al complejo turístico Edén ubicado al Sur de la UA.

III. JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

Conscientes de que el marco normativo ha variado para adaptarse a las nuevas circunstancias sociales, turísticas, económicas etc... y en particular, la trascendental relevancia que el sector turístico tiene en la economía del municipio, entre los objetivos del Plan de Modernización, Mejora e Incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz

(en adelante PMM) resulta conveniente la adopción de aquellas actuaciones que coadyuven a la mejora e incremento de la competitividad del sector turístico del municipio.

De la importancia del sector turístico en la economía del municipio ya era consciente el anterior titular del suelo afectado por la delimitación de la UA 19. Por ello, con fecha 21 de marzo de 2002, el Pleno del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz aprobó una propuesta de convenio urbanístico formulada por la entidad Hnos. García Núñez, S. A. Con posterioridad fue sometido a información pública, aprobado, y suscrito con fecha 19 de abril de 2002, modificado por acuerdo municipal de 25 de abril de 2002. En dicho convenio, se determinó que la participación de la comunidad en las plusvalías sería monetarizada.

De otro lado, la actuación UA-19 se detalla en la ficha de reordenación urbanística del ámbito R7 incluida en el PMM. Se trata de una solución urbanística acorde con el enclave singular en el corazón de Puerto de la Cruz, que permite potenciar las vistas hacia el barranco de Martianez desde el Sistema General, lo cual redundará en la mejora de la infraestructura del municipio.

La presente actuación persigue conciliar los intereses públicos y privados. De un lado, obtener unas condiciones edificatorias de las parcelas resultantes que sean perfectamente asimilables al entorno de la zona, y de otro, la correcta urbanización y edificación del lugar y la cesión de los terrenos destinados a espacios libres, dotaciones y viario, incluyendo, aunque están fuera de la delimitación de la UA, la gestión y ejecución de la conexión viaria con la calle Francia y del puente que servirá de enlace entre las Urbanizaciones de San Fernando y Jardines de La Quintana que tendrá la función de elemento descongestionador del tráfico rodado de la zona.

IV. ACTUACIÓN PROPUESTA EN EL PMM

El documento del PMM se elabora con el alcance que a este instrumento le dio la Ley 6/2009, de 6 de mayo, de medidas urgentes en materia de

ordenación territorial para la dinamización sectorial y la ordenación del turismo.

A instancia del Consorcio urbanístico para la rehabilitación de Puerto de la Cruz y por Resolución del Director General de Ordenación del Territorio del Gobierno de Canarias, nº 310, de fecha 11 de diciembre de 2012, dicho PMM fue sometido 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 última publicación (BOC nº 253 de 28/12/2012 y Diario de Avisos de fecha 12/01/2013).

El PMM sometido a información pública recogió entre los Ámbitos o UA sujetas a reordenación la UA-19 dentro del R7, con el fin de reordenar el sistema viario previsto en el PGO vigente, reconvirtiendo parte de la superficie afectada en espacio libre (Parque las Tapias con recorridos peatonales y de bici) y, el estanque existente en una parcela dotacional.

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.

El documento del PMM, comprende en el Fichero de Actuaciones de Remodelación o Reordenación Urbanística dentro del R7, la UA 19 Pozo de Las Tapias, que incluye las fincas relacionadas en el **expositivo I**, cuya titularidad y descripción física consta en los documentos aportados en el **Anexo II** del presente Convenio, modificando la ordenación urbanística establecida por el vigente Plan General de Ordenación.

Los objetivos planteados desde el PMM con respecto a la ordenación urbanística a introducir para el ámbito R7 donde se delimita la UA-19 Pozo de las Tapias, son los siguientes:

- .- Reordenar el diseño del sistema general viario que atraviesa la UA en sentido Norte-Sur paralelo al Barranco, dando prioridad a la vía que enlaza la Urbanización San Fernando (C/ Francia) con la Urbanización Jardines La Quintana.
- .- Reconversión como espacio libre del Parque Las Tapias con recorridos peatonales y de bici.
- .- Reconversión del estanque existente en una parcela Dotacional.

.- Reordenar las condiciones urbanísticas de las parcelas lucrativas resultantes, a partir de las nuevas consideraciones de ordenación introducidas para alcanzar los objetivos anteriores.

La nueva ordenación la recoge el PMM en el Fichero de Actuaciones de Reordenación Urbanística, incorporándose la Ficha correspondiente a la UA-19 del ámbito de reordenación R7 en el **Anexo III** del presente Convenio.

V. CAPACIDAD LEGAL DE LAS PARTES

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

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO.

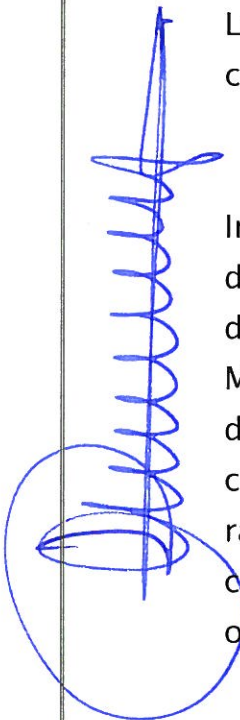
El presente convenio tiene por objeto, en el marco de la mejora e incremento de la competitividad del núcleo turístico de Puerto de la Cruz, de una parte, reordenar el sistema de tráfico previsto en el PGO vigente, como elemento descongestionador del tráfico rodado de la zona y evitando la afección del complejo turístico Edén ubicado al Sur de la UA, dotándola de un nuevo diseño y tratamiento ambiental, y de otro, establecer las condiciones urbanísticas de las parcelas lucrativas resultantes a partir de la nueva ordenación introducida.

SEGUNDA.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

La entidad mercantil DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFEÑOS, S.L.U., en la persona de su representante legal, manifiesta su conformidad con las determinaciones del PMM en tramitación, que establece los parámetros urbanísticos recogidos en la Ficha de la Actuación, que se adjunta como **Anexo III.**

TERCERA.- COMPROMISO DE LA PROPIEDAD.

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



1º.- Autorizar al Cabildo Insular de Tenerife, a través del Consejo Insular de Aguas para iniciar, en un plazo máximo de 1 año a contar desde la firma del presente, la ejecución de las obras del Proyecto denominado "Conexión de las aguas residuales del colector de Martiánez con el interceptor del sistema comarcal del término municipal de Puerto de la Cruz" que afectan a su unidad de actuación y que consisten en el movimiento de tierras de la vía proyectada hasta su rasante definitiva y la ejecución de la red de saneamiento descrita. El coste de dicha obra correrá íntegramente por cuenta de dicho organismo.

2º.- Realizar los trámites necesarios para la determinación del concreto sistema de gestión y elaborar los proyectos de equidistribución y de urbanización para la promoción de la actuación.

3º.- Ejecutar el proyecto de urbanización, una vez aprobado por el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz. Este proyecto, aunque fuera de la delimitación de la UA 19, deberá incluir la ejecución de la conexión de la UA con la calle Francia; la ejecución del puente que une dicha UA con la urbanización Jardines de La Quintana y; la ejecución del acceso rodado, integrado en el SUC, a la Avda. Marqués Villanueva.

La ejecución de la conexión con la calle Francia, del puente de unión con la urbanización Jardines de La Quintana y del acceso rodado a la Avda. Marqués Villanueva incluido en el SUC, queda condicionada a la previa puesta a disposición de los terrenos necesarios, por parte del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz.

4º.- Ceder gratuitamente la superficie de suelo rústico remanente entre la delimitación de la UA 19 y el barranco Martiáñez, generando un área de ocio que beneficie a todo el ámbito.

5º.- Cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 72. 2 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

Por lo que respecta al cumplimiento de la obligación de ceder el 10% del aprovechamiento urbanístico del ámbito en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías que pudieran generarse, se deberá tener en cuenta las obligaciones asumidas y cumplidas conforme el Convenio Urbanístico suscrito el 19 de abril de 2002, según ha quedado dicho.

6º.- Conservar la urbanización una vez ejecutada, hasta la recepción efectiva de la misma por parte del Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, de acuerdo con lo establecido en el artículo 151 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias y en los artículos 138 y siguientes del Decreto 183/2004, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión y Ejecución del Sistema de Planteamiento de Canarias.

CUARTA.- COMPROMISO DEL AYUNTAMIENTO.

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

1º.- Poner a disposición de los promotores de la actuación los terrenos necesarios para la ejecución de las obras de conexión de la urbanización con la calle Francia, con la Urbanización Jardines La Quinta mediante la construcción de un puente y los terrenos destinados a viario incluidos en el SUC, en la proporción que le corresponde, garantizando la conexión con la Avda. Marqués de Villanueva.

2º.- Adoptar el acuerdo de aprobación de la iniciativa de la actuación, del instrumento de gestión y del proyecto de urbanización.

3º.- Autorizar, en el supuesto de que se solicite, la edificación de las parcelas incluidas en la UA 19, antes de que adquieran la condición de solar, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 72. 4 del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

4º.- Recibir las obras de urbanización (mediante resolución expresa dictada por el órgano municipal competente) en un plazo no superior a 3 meses contados desde la notificación de la finalización de las mismas, realizada por la propiedad al Ayuntamiento, siempre que se hayan ejecutado conforme el Proyecto de Urbanización aprobado por el Ayuntamiento.

Dada la calidad ambiental de la zona y con el objeto de garantizar la excelencia turística, además mantener las zonas verdes de cesión obligatoria, en el más óptimo estado de mantenimiento posible.

5º.- Para la determinación del 10 % del aprovechamiento urbanístico que se establece en la ficha técnica urbanística de la actuación, tener en cuenta las obligaciones asumidas y cumplidas por el promotor de la actuación, conforme el Convenio suscrito con fecha 19 de abril de 2002.

QUINTA.- COMPROMISO DEL CONSORCIO:

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

1º.- 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**.

2º.- Facilitar los contactos pertinentes con las administraciones insulares y regionales, y coadyuvar al proceso de aunar criterios y facilitar los entendimientos oportunos conducentes a llevar a buen fin los compromisos adquiridos en el presente Convenio.

SEXTA.- PLAZOS DE EJECUCIÓN:

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

.- Solicitar dentro de los DOCE (12) meses siguientes a la entrada en vigor del PMM, la aprobación de la iniciativa de actuación, del instrumento de gestión y del proyecto de urbanización de la U.A. 19- Pozo de las Tapias

.- El plazo de ejecución de las obras de urbanización se fijará en el propio Proyecto de urbanización.

.-Comunicación al Ayuntamiento del comienzo de las obras de urbanización, DIEZ (10) días de antelación al levantamiento del acta de replanteo.

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, 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 PMM de Puerto de la Cruz mediante Acuerdo del Consejo de Gobierno de Canarias.

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

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

NOVENA.- COLABORACIÓN MUTUA

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

DÉCIMA.- FUERO

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

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

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

Fdo.: Domingo Berriel Martínez

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

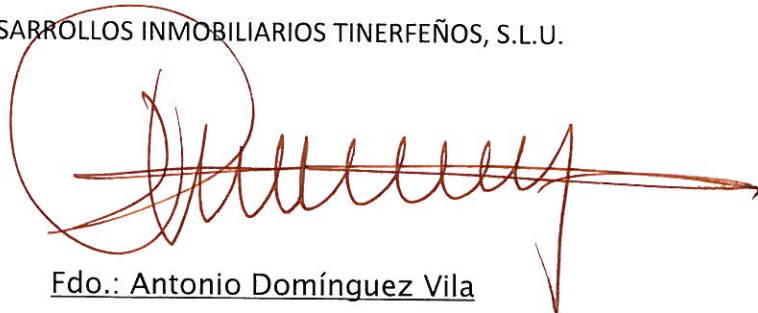
La Alcaldesa-Presidenta del Excmo.
Ayuntamiento Puerto de la Cruz



Fdo.: Sandra Rodríguez González

La Propiedad

DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINTERFEÑOS, S.L.U.



Fdo.: Antonio Domínguez Vila

ANEXO I

4181
0/60



BR3349731

07/2013



NOTARIA DE D. JUAN PARDO DEFEZ
ZARAGOZA
C/ Coso 66-74, 4º C
Teléfono 976 40 33 20
Fax 976 40 33 21

-----ESCRITURA DE PODER-----

NUMERO VEINTINUEVE. -----

En ZARAGOZA, mi residencia, a ocho de Enero del dos mil catorce. -----

Ante mí, JUAN PARDO DEFEZ, Notario del Ilustre Colegio de Aragón, -----

-----COMPARECE-----

DON FRANCISCO-JOSE ARTAL MARTELES, mayor de edad, casado, de profesión empresario, vecino de ZARAGOZA, con domicilio en PASEO DE LA CONSTITUCION, N° 8, y con D.N.I. y N.I.F. número 29085784F. -----

INTERVIENE en nombre y representación de la Entidad DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFEÑOS, S.L., que tiene su domicilio en ZARAGOZA, CALLE LANGA DEL CASTILLO, N° 8, y con C.I.F. n° B38834925. -----

Dicha Entidad fue constituida, por tiempo indefinido, en escritura autorizada por el Notario de esta Ciudad, Don Honorio Romero Herrero, el día

13 de Septiembre de 2.005 con el número 5072 de protocolo; trasladado su domicilio el indicado en escritura autorizada en Zaragoza, por el Notario Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, el día 24 de mayo de 2013, número 804 de protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza al tomo 3990, folio 93, hoja Z-55339.-----

Actúa en su calidad de **ADMINISTRADOR UNICO**, cargo para el que fue designado, por plazo indefinido, por acuerdo de la Junta General, de fecha diez de Mayo del dos mil trece, elevado a público en escritura autorizada en Zaragoza, por el Notario Don Francisco de Asís Pizarro Moreno, el día veinticuatro de Mayo del dos mil trece, con el número 804 de protocolo, habiéndose inscrito su nombramiento en el Registro Mercantil de Zaragoza, bajo la inscripción 2ª de la hoja antes indicada.-----

Copia autorizada de la referida escritura de nombramiento, tengo a la vista, sin que en lo omitido haya nada que restrinja, limite o condicione lo dicho.-----



BR3349732

07/2013



Considero yo el Notario, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, suficientes las facultades representativas así acreditadas para los actos o contratos formalizados por el representante en la presente escritura, conforme a la calificación sucinta que de los mismos hago en la calificación de ésta y al contenido específico de todas y cada una de las cláusulas en que dichos actos o contratos se desarrollan en la misma. -----

La entidad tiene por **objeto**, entre otros: *la compra, venta, adquisición, urbanización, ordenación, intermediación y parcelación de terrenos, solares y toda clase de inmuebles.* -----

Manifiesta el representante que la representación que ostenta no le ha sido revocada, limitada, ni condicionada en forma alguna, y que está plenamente vigente la capacidad de su representada. ---

Manifiesta además la representación de la entidad que los datos de identificación de la misma, en especial su denominación, forma jurídica, domi-

cilio y muy especialmente su objeto social, no han variado respecto de los que aparecen consignados en los documentos públicos fehacientes antes reseñados, de los que resultan y que me han sido exhibidos. -----

Yo, el Notario, le identifico por su D.N.I., que me exhibe , constando de sus manifestaciones los datos personales. -----

Yo, el Notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone la ley 10/2010, de 28 de Abril, en los términos que resultan de la comunicación 3/2010, de 6 de Julio del Órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo de Capitales del Consejo General del Notariado (OCP). -----

El resultado de ello consta en acta autorizada por el Notario Don Honorio Romero Herrero el día 30 de Septiembre del 2010, bajo el nº 2413 de protocolo, manifestando la representación de la entidad que la situación actual no ha variado respecto al contenido que resulta de la misma. ----

Tiene a mi juicio capacidad legal para el



0,15 €



BR3349733

07/2013



otorgamiento de la presente ESCRITURA DE PODER, y a tal efecto, DISPONE: -----

Que en la representación que ostenta confiere poder, tan amplio y bastante como en derecho sea necesario, a favor de DON ANTONIO DOMÍNGUEZ VILA, con D.N.I. número 42026338-W y domicilio en calle Pedro Modesto Campos, Edificio los Dragos nº8 oficina 4, CP 38003 Santa Cruz de Tenerife, para que en nombre y representación suya, ejerza las siguientes FACULTADES: -----

Firmar con el Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, con el Consorcio para la Rehabilitación del Puerto de la Cruz, y con el Cabildo Insular de Tenerife, Convenio Urbanístico para la reordenación de la denominada UA-19 Pozo de las Tapias del ámbito R7 de Puerto de la Cruz. -----

-----OTORGAMIENTO-----

Hago las reservas y advertencias legales. ----

Advierto igualmente al otorgante u otorgantes del presente instrumento de que sus datos persona-

les quedan incorporados a los ficheros de datos de carácter personal de esta notaría para el estricto cumplimiento de las funciones notariales, pudiendo ejercitar los derechos que les corresponden conforme a la LOPD en esta oficina.-----

Permito la lectura del presente instrumento al compareciente por su elección, advertido previamente de la opción del art. 193 del R.N., y enterado de su contenido, según dice , por la lectura practicada y por mis explicaciones verbales, se ratifica en todo su contenido y firma , manifestando haber quedado debidamente informado/s de su contenido y haber prestado a éste su libre consentimiento.-----

-----AUTORIZACIÓN-----

DOY FE de haber identificado a los comparecientes en la forma dicha, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación para este otorgamiento, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes o intervinientes, y



07/2013

0,15 €



BR3349734



además de todo lo consignado en esta escritura que queda extendida en cuatro folios de papel timbrado de uso exclusivo para documentos notariales, números BD7205432 y los tres siguientes.-

ESTA LA FIRMA DEL COMPARECIENTE.- SIGNADO: J. PARDO -RUBRICADOS Y SELLADO. -----

ES COPIA AUTORIZADA ELECTRÓNICA EXACTA

de su matriz, donde queda anotada. Yo, el notario autorizante del documento, la expido conforme al artículo 110.1 de la Ley 24/2001, para su remisión a: **Notaría de Don Nicolás Quintana Plasencia en Santa Cruz de Tenerife.**-----

Esta copia electrónica solamente tiene validez para la finalidad respecto de la cual fue solicitada, que es: **traslado a papel y entrega al apoderado.**-----

En ZARAGOZA. El mismo día de su autorización. DOY FE. -----

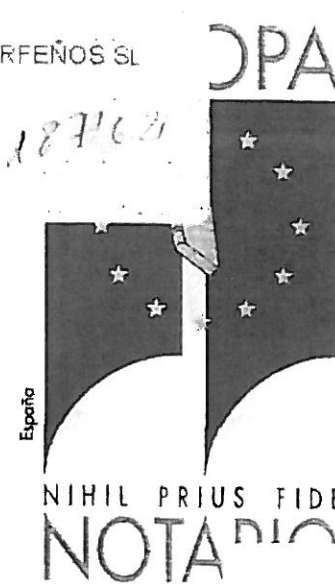
ES TRASLADO EXACTO A PAPEL de la copia expedida y firmada electrónicamente por el Notario de Zaragoza, DON JUAN PARDO DEFEZ, de escritura de PODER autorizada por el mismo Notario el día ocho de enero de dos mil catorce, número 29 de su protocolo. -

Y yo, **NICOLAS QUINTANA PLASENCIA**, Notario del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, con residencia en Santa Cruz de Tenerife, como destinatario de dicha copia electrónica, y conforme al artículo 17 bis párrafos 4º y 5º de la Ley del Notariado, extendiendo el traslado en cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales de la serie BR, números 3349731 y los tres siguientes en orden correlativo, el día ocho de enero de dos mil catorce. DOY FE.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nicolas Quintana Plasencia', written over a faint circular notary stamp.

Registro Mercantil de Tenerife
DESARROLLOS INMOBILIARIOS TENERFEÑOS SL
Presentación: 1/58/8.355 Folio: 1308
Prot. 2005/5072/13/09/2005
Fecha 21/10/2005 Hora 11:12
N Entrada: 1/2005/9.586,0
Pres FICSA y LAUX, SL-922795526



Oficina Liquidadora de Transm.
Patrimoniales, Actos Juridicos Docum
y Sucesiones y Donaciones de
OFICINA TRIBUTARIA TENERIFE SUF
Presentado el día 13/10/2005 con el
T-28965

ESCRITURA

AUTORIZADA POR
HONORIO ROMERO HERRERO
NOTARIO DE ZARAGOZA

Pº de la Independencia, 8 Dpdo., 3º Izda. - 50004 Zaragoza - Telfs. 976 23 11 28 / 21 65 44 / 21 48 59 - Fax 976 23 11 27
E-mail: romero@efeonline.com

Nº PROTOCOLO: 5072/05 FECHA : 13-09-05
ESCRITURA DE: CONST. SOCIEDAD LIMITADA
DES.INM.TENERFEÑOS SL
OTORGADA POR CONSTRUCCIONES MONREPOS, SL.

6L4477566

06/2005



HONORIO ROMERO HERRERO
NOTARIO
 Pº. de la Independencia, 8, Dpdo., 3º Izda.
 Telf.: 976 23 11 28 - Fax: 976 23 11 27
 50004 - Zaragoza
 Correo electrónico : romero@efeonline.com

NUMERO CINCO MIL SETENTA Y DOS.-----

----- CONSTITUCION DE SOCIEDAD UNIPERSONAL DE

----- RESPONSABILIDAD LIMITADA -----

En Zaragoza, a trece de septiembre del año dos mil cinco.-----

Ante mí, **HONORIO ROMERO HERRERO**, Notario del Ilustre Colegio de Aragón,-----

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

DON JUAN CARLOS ARTAL MARTELES, mayor de edad, casado, y domicilio en Zaragoza, Paseo de Constitución, 8, con D.N.I. número 29.104.601-X.---

Y DON FRANCISCO-JOSE ARTAL MARTELES, mayor de edad, casado, vecino de Zaragoza, con domicilio en Paseo Constitución, número 8, con D.N.I. número 29.085.784-F.-----

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho y además, al mismo tiempo, Don Juan-Carlos Artal Marteles en su condición de Apoderado y por consiguiente en nombre y representación de la entidad mercantil "**CONSTRUCCIONES MONREPOS, S.L.**", domiciliada en Zaragoza, Paseo Constitución, 8, local, que se constituyó por tiempo indefinido en

6L4477567

06/2005



vigencia me asegura el compareciente, he tenido a la vista y juzgo suficientes las facultades representativas acreditadas para esta constitución de sociedad.-----

Identifico a los comparecientes por su D.N.I., que me exhibe, y les juzgo capacidad para formalizar esta escritura de CONSTITUCION DE SOCIEDAD UNIPERSONAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, a cuyo fin,-----

----- O T O R G A N -----

PRIMERO.- Constitución.-----

La entidad mercantil "CONSTRUCCIONES MONREPOS, S.L." constituye en este acto una Sociedad **Unipersonal** de Responsabilidad Limitada, de nacionalidad española, denominada "**DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFEÑOS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**".-----

Dicha Sociedad se rige por sus Estatutos extendidos en SIETE folios de papel común, mecanografiados por su anverso y reverso, firmados por los comparecientes, según intervienen, que manifiestan haber leído los mismos y quedar

enterados de su contenido; dejándolos yo, el Notario, a su instancia, incorporados a esta matriz, formando parte integrante de la misma, y se insertarán o fotocopiarán en sus traslados. -----

SEGUNDO.- Circunstancias sociales. -----

El domicilio y objeto social, plazo de duración de esta mercantil, y comienzo de sus operaciones sociales, son los consignados en los mencionados Estatutos unidos a esta matriz, dándose aquí por reproducidos íntegramente para evitar repeticiones innecesarias. -----

TERCERO.- Capital, suscripción y desembolso. ----

El capital social es de **SEIS MIL EUROS**, dividido en **SEIS MIL** participaciones sociales, iguales, acumulables e indivisibles, de un valor nominal cada una de ellas de **UN EURO**, numeradas correlativamente del **1** al **6.000**, ambos inclusive; totalmente suscritas y desembolsadas por el socio fundador, la entidad mercantil "CONSTRUCCIONES MONREPOS, S.L.". -----

Manifiesta el socio fundador, que el total valor nominal de cada una de las participaciones sociales

6L4477568

06/2005



ha sido desembolsado e ingresado en la cuenta abierta a nombre de la Sociedad, según me acreditan con la correspondiente certificación, que me entregan y yo, el Notario, deajo unida a esta matriz, protocolizándola con ella.-----

CUARTO.- Nombramiento de Administrador.-----

De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos Sociales, nombran Administradores Solidarios e Indistintos de la Sociedad a **DON JUAN-CARLOS y DON FRANCISCO-JOSE ARTAL MARTELES**, con todas las facultades inherentes al cargo conforme a los Estatutos Sociales.-----

Esta designación se efectúa por plazo indefinido.

Los nombrados, cuyas circunstancias personales constan en la comparecencia, aceptan el cargo y toman posesión del mismo, comprometiéndose a desempeñarlo bien y fielmente y manifiestan no estar incurso en ninguna de las prohibiciones, incapacidades e incompatibilidades legales, en particular las consignadas en el artículo 12º de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Sociedades de Responsabilidad Limitada, Ley 12/95 de 11 de mayo y

demás disposiciones legales aplicables. -----

QUINTO.- Denominación. -----

Manifiesta el socio que no existe Sociedad con igual denominación que la mercantil que se constituye, lo que acredita con la oportuna certificación del Registro Mercantil Central, la cual me entregan en este acto y yo, el Notario, dejo unida a esta matriz, para que forme parte integrante de la misma, a todos los efectos. -----

SEXTO.- Delegación facultades. -----

El socio fundador faculta al Órgano de Administración nombrado, para realizar con plenitud de facultades, durante el período que media entre este otorgamiento y la inscripción en el Registro Mercantil de la presente escritura de Constitución, y en relación con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Sociedades Anónimas, los siguientes actos: -----

a) Que los actos y contratos celebrados con terceros por el Órgano de Administración designado, antes de la inscripción de la sociedad y dentro del ámbito de sus facultades estatutarias, quedarán

6L4477569

06/2005



automáticamente aceptados y asumidos por la sociedad, por el mero hecho de la inscripción de la misma en el Registro Mercantil.-----

b) Que pueda realizar los actos y contratos que el desarrollo de la actividad de la empresa que constituye el objeto social haga necesarios, especialmente en el orden interno y organizativo, como el otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases.-----

SEPTIMO.- Inscripción parcial.-----

De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Registro Mercantil, la otorgante solicita expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que alguna de sus cláusulas, o de los hechos, actos o negocios jurídicos contenidos en ella y susceptibles de inscripción, adoleciese de algún defecto, a juicio del Registrador, que impida la práctica de la misma.-----

OCTAVO.- Aceptación.-----

Los señores comparecientes, aceptan el total contenido de esta escritura y sus efectos.-----

Así lo otorgan los comparecientes, a quienes hago las reservas y advertencias legales, especialmente las consignadas en las Leyes Fiscales y entre éstas la obligación de presentar este instrumento público a autoliquidación en el plazo de treinta días hábiles. -----

Advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador y de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones, de acuerdo con lo dispuesto en el número 4 de la disposición adicional tercera de la Ley 8/89 de 13 de Abril de Tasas y Precios Públicos. -----

Asimismo se incorpora a la presente escritura, en folio aparte, la liquidación del Arancel en cumplimiento de lo previsto en el último párrafo del número 2 de la disposición adicional tercera de la citada Ley 8/89 de 13 de Abril, y de la norma novena, apartado 1º del anexo II del Real Decreto 1.426 de 17 de Noviembre. -----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica

6L4477570

06/2005



15/1999, de Protección de Datos, los comparecientes, previamente informados acerca del contenido, alcance del secreto del protocolo y del secreto profesional, consienten expresamente la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en la Notaría.---

Dichos datos se conservarán con la máxima confidencialidad sin perjuicio de su toma de razón en los registros públicos competentes o su remisión a los organismos judiciales o administrativos en los términos que establezca la legislación vigente.

Leída esta escritura, por mí, el Notario, advertidos los otorgantes de su derecho a hacerlo por sí, del que no usan, prestan consentimiento a su contenido y firman.-----

De la identidad de los otorgantes, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informado de los otorgantes, y en general de todo lo contenido en este instrumento público que queda extendido en cinco folios de papel Timbrado del Estado exclusivo para documentos

notariales, de la misma serie, números el del presente y los cuatro siguientes en orden correlativo, yo, el Notario, doy fe. Están las firmas de los comparecientes - Signado y firmado Honorio Romero -Rubricados y sellado. -----

-----DOCUMENTOS UNIDOS -----

ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA MERCANTIL DENOMINADA "DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINTERFEÑOS, SOCIEDAD LIMITADA":-----

=====

ARTICULO 1º. DENOMINACION: -----

Esta Sociedad se denomina "DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINTERFEÑOS, S.L."-----

ARTICULO 2º. OBJETO: -----

La Sociedad tiene por objeto:-----

a) La compra, venta, adquisición, urbanización, ordenación, intermediación y parcelación de terrenos, solares y toda clase de inmuebles.-----

b) La compra, venta, arrendamiento (no financiero) adquisición, enajenación, promoción, construcción, intermediación, ejecución, conservación y explotación de edificios y obras de todas clases.-----

c) La explotación de hoteles y toda clase de negocios de hostelería.-----

d) La administración y gestión de aparcamientos.-----

El objeto social podrá realizarse por cuenta propia o de terceros; directamente por la Sociedad; mediante la promoción y participación en sociedades, empresas, agrupaciones de interés económico o con cualquier otra forma de titularidad de las admitidas en derecho, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.-----

Para la realización de aquellas actividades comprendidas en el objeto social que requieran la obtención de alguna autorización administrativa o inscripción en algún Registro Administrativo, será preciso para poder comenzar a realizarlas el cumplimiento de tales requisitos.-----

06/2005



Para el desarrollo de aquellas actividades que requieran titulación específica, salvo que alguno de los socios o todos ellos tengan u obtengan tal titulación, la Sociedad deberá contratar los servicios de los profesionales que en cada caso sean competentes. -----

ARTICULO 3º. DOMICILIO:-----

La Sociedad tiene su domicilio en **Adeje (Tenerife), Avenida de Bruselas, sin número, Centro Comercial Fañabe Plaza, 2ª planta.**-----

La Sociedad podrá abrir sucursales en cualquier lugar del territorio nacional o del extranjero. -----

El órgano de administración será competente para acordar la creación, la supresión o el traslado de las sucursales, y para cambiar el domicilio social dentro del mismo término municipal. -----

ARTICULO 4º. DURACION:-----

La duración de la Sociedad es indefinida. -----

Dará comienzo a sus operaciones sociales el mismo día de su constitución. -----

ARTICULO 5º. CAPITAL SOCIAL:-----

El capital social se fija en **SEIS MIL EUROS** y está representado por **SEIS MIL EUROS** cuotas o participaciones sociales de **UN EURO** de valor nominal cada una de ellas, acumulables e indivisibles, numeradas correlativamente del 1 al 6.000, ambos inclusive. -----

ARTICULO 6º. USUFRUCTO DE PARTICIPACIONES SOCIALES:-----

Se estará a lo dispuesto en la Ley; no obstante, cuando el usufructuario sea el cónyuge viudo de alguno de los socios, corresponderá al mismo el ejercicio de todos los derechos de socio. -

ARTICULO 7º. TRANSMISION DE PARTICIPACIONES SOCIALES:-----

A) REGIMEN DE TRANSMISION VOLUNTARIA POR ACTOS "INTER-VIVOS":-----

Serán libres las transmisiones realizadas entre socios, así como las realizadas en favor del cónyuge, ascendientes o descendientes del socio transmitente, y también las que se produzcan a favor de sociedades pertenecientes al mismo grupo que la transmitente. -----

En toda transmisión de participaciones sociales no comprendida en el párrafo anterior tendrán los otros socios derecho preferente de adquisición que se sujetará a las siguientes normas:-----

a) El socio que se proponga transmitir su participación o participaciones deberá comunicarlo por escrito al órgano de

administración de la Sociedad, haciendo constar el número y características de las participaciones que pretende transmitir, la identidad del adquirente y el precio y demás condiciones de la transmisión. -----

b) La transmisión quedará sometida al consentimiento de la Sociedad, que se expresará mediante acuerdo de la Junta General, previa inclusión del asunto en el orden del día, adoptado por mayoría, entendiéndose como tal la mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social, no computándose los votos en blanco. -----

c) La Sociedad sólo podrá denegar el consentimiento si comunica al transmitente, por conducto notarial, la identidad de uno o varios socios o terceros que adquieran la totalidad de las participaciones. No será necesaria ninguna comunicación al transmitente si concurrió a la Junta General donde se adoptaron dichos acuerdos. Los socios concurrentes a la Junta General tendrán preferencia para la adquisición. Si son varios los socios concurrentes interesados en adquirir, se distribuirán las participaciones entre todos ellos a prorrata de su respectiva participación en el capital social. -----

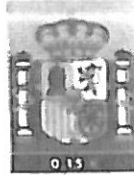
d) El precio de las participaciones, la forma de pago y las demás condiciones de la operación, serán las convenidas y comunicadas a la Sociedad por el socio transmitente. Si el pago de la totalidad o de parte del precio estuviera aplazado en el proyecto de transmisión, para la adquisición de las participaciones será requisito previo que una entidad de crédito garantice el pago del precio aplazado. -----

En los casos en que la transmisión proyectada fuera a título oneroso distinto de la compraventa o a título gratuito, el precio de adquisición será el fijado de común acuerdo por las partes y, en su defecto, el valor razonable de las participaciones el día en que se hubiera comunicado a la Sociedad el propósito de transmitir. Se entenderá por valor razonable el que determine un auditor de cuentas, distinto al auditor de la Sociedad, designado a tal efecto por los administradores de ésta. -----

En los casos de aportación a sociedad anónima o comanditaria por acciones, se entenderá por valor real de las participaciones el que resulte del informe elaborado por el experto independiente nombrado por el Registrador Mercantil. -----

e) El documento público de transmisión deberá otorgarse en el plazo de un mes a contar desde la comunicación por la Sociedad de

06/2005



la Identidad del adquirente o adquirentes. -----

f) El socio podrá transmitir las participaciones en las condiciones comunicadas a la Sociedad, cuando hayan transcurrido tres meses desde que hubiera puesto en conocimiento de ésta su propósito de transmitir sin que la Sociedad le hubiera comunicado la identidad del adquirente o adquirentes. -----

B) REGIMEN DE TRANSMISION FORZOSA: -----

a) El embargo de participaciones sociales, en cualquier procedimiento de apremio, deberá ser notificado inmediatamente a la Sociedad por el Juez o Autoridad administrativa que lo haya decretado, haciendo constar la identidad del embargante, así como las participaciones embargadas. La Sociedad procederá a la anotación del embargo en el Libro-Registro de socios, remitiendo de inmediato a todos los socios copia de la notificación recibida. -----

b) Celebrada la subasta o, tratándose de cualquier otra forma de enajenación forzosa legalmente prevista, en el momento anterior a la adjudicación, quedará en suspenso la aprobación del remate y la adjudicación de las participaciones sociales embargadas. El Juez o la Autoridad administrativa remitirán a la Sociedad testimonio literal del acta de subasta o del acuerdo de adjudicación y, en su caso, de la adjudicación solicitada por el acreedor. La Sociedad trasladará copia de dicho testimonio a todos los socios en el plazo máximo de cinco días a contar de la recepción del mismo. -----

c) El remate o la adjudicación al acreedor serán firmes transcurrido un mes a contar de la recepción por la Sociedad del testimonio a que se refiere el apartado anterior. En tanto no adquieran firmeza, los socios y, en su defecto, la Sociedad, podrán subrogarse en lugar del rematante o, en su caso, del acreedor, mediante la aceptación expresa de todas las condiciones de la subasta y la consignación íntegra del importe del remate o, en su caso, de la adjudicación al acreedor y de todos los gastos causados. Si la subrogación fuera ejercitada por varios socios, las participaciones se distribuirán entre todos a prorrata de sus respectivas partes sociales. -----

C) REGIMEN DE LAS TRANSMISIONES "MORTIS-CAUSA": -----

a) La adquisición de alguna participación social por sucesión hereditaria por el cónyuge, ascendientes o descendientes del socio fallecido, confiere al heredero o legatario la condición de socio. -----

b) En toda transmisión de participaciones sociales "mortis-causa" no comprendida en el párrafo anterior, los socios sobrevivientes tendrán un derecho preferente de adquisición de las

participaciones del socio fallecido, apreciadas en el valor razonable que tuvieren el día del fallecimiento del socio, cuyo precio se pagará al contado. Se entenderá por valor razonable el determinado en la forma establecida en el artículo 100 de la Ley.-----

c) El derecho de adquisición habrá de ejercitarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la comunicación a la Sociedad de la adquisición hereditaria.-----

D) INEFICACIA DE LAS TRANSMISIONES CON INFRACCION DE ESTOS ESTATUTOS: -----

Las transmisiones de participaciones sociales que no se ajusten a lo establecido en estos Estatutos no producirán efecto alguno frente a la Sociedad.-----

E) DOCUMENTACION DE LAS TRANSMISIONES:-----

La transmisión de las participaciones sociales, así como la constitución del derecho real de prenda sobre las mismas, deberán constar en documento público. -----

La constitución de derechos reales diferentes del referido en el párrafo anterior sobre las participaciones sociales, deberá constar en escritura pública.-----

ARTICULO 8º. LIBRO REGISTRO DE SOCIOS: -----

La Sociedad llevará un Libro registro de socios, en el que se harán constar la titularidad originaria y las sucesivas transmisiones, voluntarias o forzosas, de las participaciones sociales, así como la constitución de derechos reales y otros gravámenes sobre las mismas. En cada anotación se indicará la identidad y domicilio del titular de la participación o del derecho o gravamen constituido sobre aquélla. -----

La Sociedad sólo podrá rectificar el contenido del Libro-registro si los interesados no se hubieran opuesto a la rectificación en el plazo de un mes desde la notificación fehaciente del propósito de proceder a la misma. -----

Cualquier socio podrá examinar el Libro-registro de socios, cuya llevanza y custodia corresponde al órgano de administración. -----

El socio y los titulares de derechos reales o de gravámenes sobre las participaciones sociales tienen derecho a obtener certificación de las participaciones, derechos o gravámenes registrados a su nombre.-----

Los datos personales de los socios podrán modificarse a su instancia, no surtiendo entre tanto efectos frente a la Sociedad.-----

ARTICULO 9º. ADMINISTRACION Y REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD:-----

06/2005



1) La Sociedad se regirá por los acuerdos de la Junta General de socios, atribuyéndose a ésta la facultad de optar alternativamente por uno cualquiera de los sistemas de administración y representación que a continuación se detallan: -----

a) Por medio de varios ADMINISTRADORES SOLIDARIOS, con un mínimo de dos y un máximo de cinco, en cuyo caso el poder de representación corresponderá indistinta y separadamente a cada Administrador.-----

b) Por medio de un ADMINISTRADOR UNICO, en cuyo caso el poder de representación corresponderá a éste.-----

c) Por medio de varios ADMINISTRADORES CONJUNTOS, con un mínimo de dos y un máximo de cinco, en cuyo caso el poder de representación se ejercerá mancomunadamente por dos cualesquiera de ellos actuando conjuntamente.-----

d) O bien por medio de un Consejo de Administración compuesto por un mínimo de tres miembros y un máximo de doce, en cuyo caso el poder de representación corresponderá al propio Consejo, que actuará colegiadamente.-----

2) Los administradores ejercerán su cargo por tiempo indefinido.

3) Los administradores podrán ser separados de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la Junta General adoptado por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida en capital social, no computándose los votos en blanco, aun cuando la separación no conste en el orden del día, e incluso cuando hayan sido nombrados en la escritura fundacional.-----

4) Para ser nombrado administrador no se requiere la cualidad de socio.-----

5) El cargo de Administrador NO será retribuido.-----

6) En caso de adoptarse la Administración colegiada, el Consejo de Administración se regirá por las siguientes normas:-----

a) El Consejo de Administración se reunirá en los días que el mismo acuerde y siempre que lo disponga su Presidente o lo pida uno de sus componentes, en cuyo caso se convocará por aquél para reunirse dentro de los quince días siguientes al de la petición.-----

b) La convocatoria se hará siempre por escrito dirigido personalmente a cada Consejero, con una antelación mínima de cinco días de la fecha de la reunión, expresando el día y hora de la reunión y el lugar de celebración si no fuera el mismo domicilio social.-----

Las reuniones del Consejo de Administración deberán celebrarse en la localidad en que se encuentre el domicilio social.----

No será precisa previa convocatoria cuando estando presentes la totalidad de los Consejeros decidan por unanimidad entenderse constituidos como Consejo. Este Consejo podrá celebrarse en cualquier lugar de España o el extranjero.-----

c) El Consejo de Administración quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, más de la mitad de los Consejeros. -----

d) La representación para concurrir al Consejo de Administración habrá de recaer necesariamente en otro Consejero. La representación deberá ser por escrito y para cada reunión.-----

e) Los acuerdos se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos. No se computarán los votos en blanco. -----

En caso de empate en las votaciones será dirimente el voto del Presidente. -----

f) El Consejo nombrará de su seno un Presidente y un Secretario, y si lo considera oportuno un Vicepresidente y/o un Vicesecretario.-----

g) El Consejo regulará su propio funcionamiento y aceptará la dimisión de los Consejeros.-----

h) Asimismo el Consejo podrá delegar total o parcialmente sus facultades en uno o más Consejeros, indicando el régimen de su actuación. En ningún caso podrán ser objeto de delegación la rendición de cuentas y la presentación de balances a la Junta de socios, ni las facultades que ésta conceda al Consejo, salvo que fuese expresamente autorizado por ella.-----

La delegación permanente de alguna facultad del Consejo de Administración en los Consejeros delegados y la designación de los Administradores que hayan de ocupar tales cargos requerirán para su validez el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil.-----

i) Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas. -----

j) Las actas deberán ser aprobadas por el Consejo al final de la reunión o en la siguiente. -----

k) Una vez que conste en el acta su aprobación, será firmada por el Secretario (o el Vicesecretario en su caso) y el Presidente (o el Vicepresidente en su caso) del Consejo. -----

l) Cuando la aprobación del acta no tenga lugar al final de la

06/2005



reunión, se consignará en ella la fecha y el sistema de aprobación.---

ARTICULO 10º. DE LA JUNTA DE SOCIOS:- -----

A) CONVOCATORIA: -----

a) El órgano de administración convocará la Junta General para su celebración dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio con el fin de censurar la gestión social; aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior y resolver sobre la aplicación del resultado.-----

b) El órgano de Administración convocará asimismo la Junta General siempre que lo considere necesario o conveniente y, en todo caso, cuando lo soliciten uno o varios socios que representen, al menos, el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta. En este caso, la Junta General deberá ser convocada para su celebración dentro del mes siguiente a la fecha en que se hubiere requerido notarialmente al órgano de Administración para convocarla, debiendo incluirse en el orden del día los asuntos que hubiesen sido objeto de solicitud.-----

c) Entre la convocatoria y la fecha prevista para la celebración de la reunión deberá existir un plazo de, al menos, quince días.- La convocatoria se realizará mediante carta certificada con acuse de recibo, o notificación notarial, dirigida a cada socio al domicilio que respectivamente conste en el Libro-registro de socios.-----

d) El expresado plazo de quince días se computará a partir de la fecha en que hubiere sido remitido el anuncio al último de los socios.

e) La convocatoria deberá expresar, con la debida claridad, el nombre de la Sociedad, el lugar de celebración, la fecha y hora de la reunión, así como el orden del día, en el que figurarán los asuntos a tratar, constandingo asimismo el nombre de la persona o personas que realicen la comunicación.-----

f) No obstante, la Junta General quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, siempre que esté, presente o representada la totalidad del capital social y los concurrentes acepten por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.-----

B) LUGAR DE CELEBRACION: -----

La Junta General podrá celebrarse fuera del término municipal donde la Sociedad tenga su domicilio. Si en la convocatoria no figurase el lugar de celebración, se entenderá que la Junta ha sido convocada para su celebración en el domicilio social.-----

C) REPRESENTACION:-----

Los socios podrán hacerse representar en las Juntas por

cualquier apoderado, general o especial, si bien si no constare en documento público el poder deberá ser especial para cada Junta.----

D) FORMA DE DELIBERAR: -----

El Presidente concederá el uso de la palabra y determinará el tiempo de las intervenciones, y cuándo deben darse por concluidas. El Presidente y cualquiera de los socios podrá pedir que se exponga por escrito, breve y motivado, la opinión de cada socio para mejor deliberar sobre ella. -----

E) PRINCIPIO MAYORITARIO: -----

1) Los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos válidamente emitidos, siempre que representen al menos un TERCIO de los votos correspondientes a las participaciones sociales en que se divida el capital social, no computándose los votos en blanco. -----

2) Por excepción a lo dispuesto en el apartado anterior:-----

a) El aumento o la reducción del capital y cualquier otra modificación de los estatutos sociales para la que no se exija mayoría cualificada requerirán el voto favorable de MAS DE LA MITAD de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. -----

b) La transformación, fusión o escisión de la Sociedad, la supresión del derecho de preferencia en los aumentos de capital, la exclusión de socios y la autorización para que los administradores puedan dedicarse, por cuenta propia o ajena, al mismo, análogo o complementario género de actividad que constituya el objeto social, requerirán el voto favorable de al menos DOS TERCIOS de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social. -----

3) El socio no podrá ejercer el derecho de voto correspondiente a sus participaciones cuando se trate de adoptar un acuerdo que le autorice a transmitir participaciones de las que sea titular, que le excluya de la Sociedad, que le libere de una obligación o le conceda un derecho, o por el que la Sociedad decida anticiparle fondos, concederle créditos o préstamos, prestar garantías en su favor o facilitarle asistencia financiera, así como cuando, siendo Administrador, el acuerdo se refiera a la dispensa de la prohibición de competencia o al establecimiento con la Sociedad de una relación de prestación de cualquier tipo de obras o servicios.-----

Las participaciones sociales del socio en alguna o algunas de las situaciones de conflicto de intereses contempladas en el apartado anterior se deducirán del capital social para el cómputo de la

06/2005



6L4477575

mayoría de votos que en cada caso sea necesaria.-----

4) Cada participación social concede a su titular el derecho a emitir un voto.-----

F) CONSTANCIA EN ACTA DE LOS ACUERDOS SOCIALES: --

1) Todos los acuerdos sociales deberán constar en acta.-----

2) El acta incluirá necesariamente la lista de asistentes y deberá ser aprobada por la propia Junta al final de la reunión o, en su defecto, y dentro del plazo de quince días, por el Presidente de la Junta General y dos socios interventores, uno en representación de la mayoría y otro por la minoría.-----

3) El acta tendrá fuerza ejecutiva a partir de la fecha de su aprobación.-----

ARTICULO 11º. FACULTADES DEL ORGANO DE ADMINISTRACION:-----

El ORGANO DE ADMINISTRACION está investido de las más amplias facultades para gobernar, administrar, obligar y representar a la Sociedad en juicio y fuera de él, en toda clase de asuntos, actos, contratos y negocios jurídicos, ya se trate de actos de administración, de dominio o gravamen, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles o derechos, cualquiera que sea su naturaleza, sin más limitaciones que la de aquellos asuntos que por disposición expresa de la Ley o de estos Estatutos sean de la competencia exclusiva de la Junta de Socios o no estén incluidos en el objeto social.-----

Singularmente ostentará las facultades que, a título únicamente enunciativo y nunca limitativo, se relacionan a continuación:-----

ABRIR y contratar cajas de alquiler y de seguridad; abrir y seguir cuentas de crédito; ajustar y conformar cuentas; garantizar, afianzar y avalar obligaciones de terceras personas, ya se trate de préstamos, créditos o bien operaciones mercantiles en general; solicitar avales y fianzamientos; comprar, vender y pignorar efectos y valores; constituir y retirar depósitos de efectivo; constituir y retirar depósitos de valores; abrir, seguir, cerrar y cancelar cuentas corrientes y de ahorro, en cualquier Banco o Caja de Ahorros, incluso en el Banco de España y sus sucursales; cursar y recibir correspondencia; contestar y practicar requerimientos y notificaciones; firmar recibos y resguardos; firmar cheques contra cuenta corriente; aceptar, avalar, cobrar, descontar, negociar, endosar, intervenir, librar, pagar y protestar letras de cambio y demás efectos mercantiles.-----

PERCIBIR, prestar y cobrar cantidades; transferir y adquirir

créditos de toda índole; transferir y pagar cantidades; transigir derechos y acciones; aceptar hipotecas, prendas, anticresis u otras garantías; constituir, modificar y cancelar hipotecas u otras garantías; contratar y despedir obreros y empleados; retirar de las oficinas de Comunicaciones cartas, certificados, despachos, paquetes, giros postales o telegráficos y valores declarados, y de las Compañías ferroviarias, navieras y de transporte en general, Aduanas y Agencias, los géneros y efectos remitidos; matricular vehículos; formular protestas y reclamaciones. -----

CONSTITUIR, modificar, extinguir y liquidar contratos de todo tipo, singularmente de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, aparcería, seguro, leasing, trabajo, transporte o de cualquier otra clase; decidir la participación de la Sociedad en otras compañías mercantiles, suscribiendo acciones o participaciones sociales, aportando bienes de cualquier índole, incluso inmuebles, nombrando y aceptando cargos y ejercitando cuantos derechos surjan en favor de la Sociedad en su calidad de socio. -----

COMPRAR y vender o en cualquier otra forma adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles; declarar obras nuevas; agrupar, segregar, agregar y dividir bienes inmuebles y constituir éstos en régimen de propiedad horizontal; constituir servidumbres de todas clases; y en general, realizar cualquier acto de administración o disposición sobre bienes muebles e inmuebles. -----

CONTRATAR seguros contra riesgos de transporte, incendios y accidentes de trabajo, así como contra cualquier otro riesgo; llevar la representación de la Sociedad en las quitas y esperas, suspensiones de pagos, concursos y quiebras de sus deudores, asistiendo a las Juntas, nombrando síndicos y administradores, aceptando o rechazando las proposiciones del deudor y llevando todos los trámites hasta el término del procedimiento. -----

CONCURRENTE a toda clase de subastas y concursos convocados por el Estado, Entidades Autónomas, Provincias y Municipios, y otras personas jurídicas públicas y privadas, para la contratación de obras, servicios y suministros, presentando proposiciones y mejorándolas por pujas a la llana u otro medio legal; pedir aclaraciones y formular protestas y reclamaciones; constituir y retirar fianzas y depósitos, tanto provisionales como definitivos, que figuren o puedan figurar en lo sucesivo a nombre de la Sociedad en la Caja General de Depósitos o en otras depositarias u oficinas; otorgar y firmar los documentos en que se formalicen los contratos; entregar materiales elaborados u obras ejecutadas y firmar las liquidaciones

06/2005



parciales o definitivas; cobrar el importe de las certificaciones, o bien endosarlas, y firmar al efecto recibos, libramientos y toda clase de documentos; promover o formular recursos contra las resoluciones de la Administración; y en general, a los fines indicados, llevar la representación de la Sociedad y practicar cuantas gestiones y diligencias convengan a los intereses de la misma en la vía gubernativa, contencioso-administrativa y judicial.- -----

PEDIR dinero a préstamo, al interés, por el plazo y condiciones que libremente determine, con las garantías personales o reales que considere pertinentes, sin limitación alguna, y muy singularmente garantizar el reembolso del principal y las demás obligaciones derivadas de los préstamos con hipoteca sobre toda clase de bienes inmuebles; afianzar operaciones de préstamo; subrogar a los acreedores hipotecarios, pudiendo modificar los pactos y condiciones de los préstamos iniciales y sus garantías; y someterse al juicio de árbitros o de amigables componedores.- -----

EJERCITAR, por sí o por medio de Abogados y Procuradores de su libre elección, las acciones y excepciones que correspondan a la Sociedad y comparecer ante los Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción, Magistraturas del Trabajo y Unidad de Mediación, Arbitraje y Conciliación, y ante los funcionarios públicos, Autoridades, Consejos y Centros del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias, Municipios, Agencias Estatales Tributarias y Tribunales Económico-Administrativos, incluido el Central, en toda clase de actos, juicios y expedientes, que seguirá por todos sus trámites y en todas las instancias hasta obtener resolución firme y su cumplimiento; interponer y seguir los recursos prevenidos en la Ley; y prestar confesión judicial, absolviendo posiciones.- -----

CONFERIR poderes a favor de la persona o personas que libremente designe con las facultades que en cada caso detalle, y revocarlos.- -----

Y OTORGAR y firmar los documentos públicos y privados que, para el ejercicio de sus facultades, fueren necesarios o convenientes.- -----

ARTICULO 12º. EJERCICIO SOCIAL: -----

Coincidirá con el año natural.- -----

Como excepción, el primer ejercicio comenzará el día de la constitución de la Sociedad y concluirá el día treinta y uno de diciembre del mismo año.- -----

ARTICULO 13º. ARBITRAJE:-----

Dejando a salvo los procedimientos de impugnación de acuerdos

sociales que pudieran estar regulados imperativamente por la Ley, todas aquellas cuestiones que pudieran surgir entre los socios y entre éstos y la Sociedad, deberán ser sometidas al arbitraje regulado por la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, o la que en cada momento se halle vigente, cuyo arbitraje se formalizará en Santa Cruz de Tenerife. -----

ARTICULO 14º. INCOMPATIBILIDADES: -----

En virtud de lo prevenido en la Ley 12/1995, de 11 de mayo, se hace constar la prohibición de ocupar cargos en esta Sociedad a personas declaradas incompatibles en dicha Ley, en la medida y condiciones fijadas en la misma. -----

ARTICULO 15º. SOCIEDAD UNIPERSONAL: -----

En caso de que la Sociedad tuviere el carácter de "UNIPERSONAL", al amparo de lo prevenido en los artículos 125 y siguientes de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada, en tanto la Sociedad conserve tal carácter de "unipersonal" el socio único ejercerá las competencias de la Junta General y sus decisiones se consignarán en acta, bajo su firma o la de su representante, pudiendo ser ejecutadas y formalizadas por el propio socio o por el órgano de Administración de la Sociedad. -----

ARTICULO 16º. DISPOSICION FINAL: -----

En lo no previsto en estos Estatutos se estará a lo dispuesto en la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, con las modificaciones de la misma que entraren en vigor y demás disposiciones legales que sean de aplicación. Están las firmas de Don Juan Carlos Cartal Marteles y Don Francisco José Artal Marteles . -----

6L4477577

06/2005



BANKINTER S.A. con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana nº 29 y CIF A-28157360, y en su nombre y representación los apoderados del mismo D. Julio Urcola López Y D. Alfonso Núñez Maestro

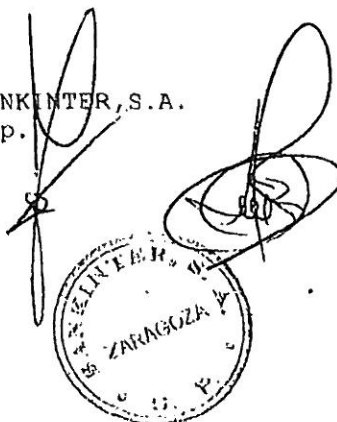
C E R T I F I C A

Que han sido ingresadas en la cuenta nº 0128/0400/64/0100060507 abierta en esta Entidad a nombre de DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFENOS S.L. (Sociedad en proceso de Constitución) la siguiente cantidad, que según nos indica nuestro cliente, corresponden a aportaciones hechas, según se detalla a continuación, para la Constitución de la citada Sociedad:

TITULAR	NIF	FECHA	IMPORTE €
CONSTRUCCIONES MONREPOS, S.L.	B50315092	09/09/2005	6.000,00 €

y, para que así conste y surta los efectos oportunos donde proceda a petición del interesado, se expide la presente Certificación a 13 de octubre de 2.005

BANKINTER, S.A.
p.p.





REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
SECCION DE DENOMINACIONES

PRINCIPE DE VENGATA, 94
TEL: 91 563 12 52
28006 MADRID

CERTIFICACION NO. 05175754

DON Jose Luis Benavides del Rey, Registrador Mercantil Central,
en base a lo interesado por:
D/Da. CONSTRUCCIONES MONREPOS SL,
en solicitud presentada con fecha 14/07/2005 y numero de entrada 05176879,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominacion

DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFEÑOS, SOCIEDAD LIMITADA

En consecuencia, QUEDA RESERVADA 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 Quince de Julio de Dos/Mil Cinco.

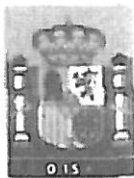
EL REGISTRADOR



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.

6L4477578

06/2005



HONORIO ROMERO HERRERO
NOTARIO
 Notarios Asociados, S.C.
 N.I.F.: G-50.532.068

Independencia, 8-dup
 50004 ZARAGOZA
 Tel.: 976 23 11 28

Nº Protocolo: 5.072/2005 R
 Fecha de Firma: 13-09-05
 Nº Factura: R 5.072
 Fecha Factura: 13-09-05

DES.INM.TINERFEÑOS SL
 AV BRUSELAS,S/N
 38670 ADEJE
 SANTA CRUZ DE TENERIFE

N.I.F.:

CONCEPTOS:	BASES:	HONORARIOS:	% REDUCC
CONST. SOCIEDAD LIMITADA	6.000,00	90,15	

MINUTA			
DERECHOS		TOTALES	
Matriz (Nº 1 Arancel)		TOTAL DERECHOS	210,05
Matriz (Nº 2 Arancel)	90,15	DEDUCCION R.D.L. 6/00 10%	-21,00
Folios (15) (Nº 7 Arancel)	57,10	TOTAL SUPLIDOS	5,62
Copias Autorizadas (Nº 4 Arancel)	37,56	TOTAL HONORARIOS	194,67
Copias Simples (Nº 4 Arancel)	25,24	BASE I.V.A.	194,67
Testimonios/Legitimaciones (Nº 5 Arancel)		I.V.A. 16%	31,15
Diligencias (Nº 5 o 6 Arancel)		BASE RETENCION I.R.P.F.	194,67
Cédula (Nº 4 Arancel)		RETENCION IRPF 15%	-29,20
Salida (Nº 6 Arancel)		IMPORTE FACTURA	196,62
SUPLIDOS			
Papel (Norma 8ª)	5,62	LIQUIDO	
Locomoción		(Euros)	196,62
		(Ptas.)	32,715

Norma general décima del Real Decreto 1.426/89, de 17 de Noviembre, BOE 26/11/89: Los interesados podrán impugnar esta minuta dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes al de su notificación o entrega. La impugnación deberá presentarse ante el propio Notario o directamente a la Junta Directiva del Colegio Notarial correspondiente.

ES PRIMERA COPIA que concuerda con su matriz donde queda anotada, y libro a instancia de la entidad DESARROLLOS INMOBILIARIOS TENERFEÑOS, S.l., en trece folios de papel timbrado del Estado exclusivo para documentos notariales, serie 6L, números 4477566 y doce siguientes en orden, en ZARAGOZA, a quince de Septiembre de dos mil cinco. DOY FE. -----



6000025058124

El presente documento, núm. T-28965/1, se devuelve al interesado por haber alegado que el acto o contrato que contiene está EXENTO al Impuesto. Ha presentado copia que se conserva en la Oficina para comprobación de la EXENCION alegada o para practicar la liquidación o liquidaciones que, en su caso, procedan.

OFICINA TRIBUTARIA TENERIFE SUR 13-oct-2005
El Liquidador,





**REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º 2
Y MERCANTIL**
DE
SANTA CRUZ DE TENERIFE

CALIFICADO el precedente documento de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 del vigente Reglamento del Registro Mercantil, INSCRIBO la constitución de la Sociedad **"DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINTERFEÑOS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA" "SOCIEDAD UNIPERSONAL"**, con el capital, objeto social y órganos sociales que en el mismo se expresa, en la Hoja TF-37755, folio 213 del Tomo 2754 de la Sección General, inscripción 1ª.-

Se deniega la enumeración de las facultades del órgano de administración, contenidas en el artículo 11º de los estatutos sociales, conforme a lo preceptuado por el artículo 185.6 del R.R.M..-

Asimismo certifico que no existe presentado en el Libro Diario de Operaciones ningún documento relacionado con la Sociedad de esta 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 Artículos 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 Mercantil están bajo la salvaguarda de los Tribunales y producirán sus efectos mientras no se inscriba la declaración 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 veintiocho de octubre de dos mil cinco.-

EL REGISTRADOR

Fdo.: Fernando Cabello de los Cobos y Manuña.



ANEXO II

R7 - LAS TAPIAS ES COPIA SIMPLE

BERNARDO SARO CALAMITA
NOTARIO
Valentín Sams. 14 - 2.
Tfno.: 922 24 99 89 - 932 24 99 97
38102 SANTA CRUZ DE TENERIFE



NUMERO MIL NOVECIENTOS.--(1.900).-----

COMPRAVENTA OTORGADA POR LAS ENTIDADES MERCANTILES HERMANOS GARCIA NUÑEZ, S.A., Y GESTIONES AGUAMANSA, S.L., A FAVOR DE LA ENTIDAD DESARROLLOS INMOBILIARIOS TENERFEÑOS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA.-

En Santa Cruz de Tenerife, a siete de Julio del año dos mil seis.-----

Ante mí, BERNARDO SARO CALAMITA, Notario del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, con residencia en esta Ciudad.-----

COMPARECEN:

Como vendedores.- DON AMERICO GARCIA NUÑEZ, mayor de edad, vecino de La Orotava, con domicilio en la Calle Regidor Anchieta y Alarcón, número 3.- Provisto de su Documento Nacional de Identidad, número 78.344.046.-----

Y DON AMILCAR GARCIA NUÑEZ, mayor de edad, vecino de La Orotava, con domicilio en la Calle Regidor Anchieta y Alarcón, número 31.- Provisto de Documento de Identidad, número 78.370.913T.-----

Como comprador.- DON FRANCISCO JOSE ARTAL MARTELES,

mayor de edad, vecino de Zaragoza, con domicilio en Paseo Constitución, número 8.- Provisto de Documento de Identidad número 29.085.784F.-----

INTERVENCION

Intervienen: a).- Don Americo García Nuñez, como Administrador Solidario, en nombre y representación de la Compañía Mercantil "HERMANOS GARCIA NUÑEZ, SOCIEDAD ANONIMA", de duración indefinida, de nacionalidad española, domiciliada en La Orotava, Paseo de Las Araucarias, número 28, constituida en escritura autorizada por el que fué Notario de El Puerto de la Cruz, Don José Peña Llorente, como sustituto y para el Protocolo del que fué de La Orotava, Don Eugenio Alvaro Carballo Fernández, el día 24 de Octubre de 1.975, con el número 1.339 de su Protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil al Tomo 117 General, Libro 50 de la Sección 3ª, Folio 140, Hoja número 827, inscripción 1ª, con CIF-A-38014098.-----

Aumentó su capital social y adaptó los Estatutos a la normativa vigente por acuerdo de la Junta General Universal, en su sesión celebrada el día doce de Mayo de mil novecientos noventa y dos, acuerdos que fueron protocolizados y elevados a público, en escritura autorizada por mi, como Notario de La Laguna, el día primero de Junio de mil novecientos noventa y dos, con el



número 838 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al Tomo 814, Folio 214, nueva Hoja TF-3340, inscripción decimoquinta.-----

Fué nombrado para su cargo de Administrador Solidario por plazo de cinco años, en la Junta General Universal celebrada en el domicilio social, el día doce de Mayo del año dos mil dos, elevado a público, mediante escritura autorizada por el Notario de La Orotava, Don Alejandro Ruiz Ayucar Seifer, el día 13 de Mayo de 2.002, con el número 1.350 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil en la Hoja TF-3340, folio 225 vuelto, del Tomo 814 de la Sección General, inscripción veinte.-----

De conformidad con el artículo 98.1 de la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre sobre Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta de la escritura pública reseñada, el compareciente se encuentra suficientemente facultado para el presente otorgamiento como representante organico de la Sociedad.-----

Manifiesta el señor compareciente estar actualmente en

el ejercicio de su citado cargo y que no han variado las circunstancias de la Sociedad representada.-----

b).- Don Amilcar Garcia Nuñez, como Administrador Solidario, en nombre y representación de la Compañía Mercantil "GESTIONES AGUAMANSA, S.L.", de nacionalidad española, de duración indefinida, domiciliada en la Calle Regidor Anchieta y Alarcón, número 31, Villa de La Orotava, constituida en escritura por mi autorizada el día veintidos de Marzo del año dos mil cinco, con el número 786 de mi Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil en la Hoja TF-36138, folio 11 del Tomo 2684 de la Sección General, inscripción primera, con CIF-B-38810248.-----

Fué nombrado para su cargo de Administrador Solidario por tiempo indefinido en la propia escritura de constitución, teniéndolo inscrito en el Registro Mercantil en los mismos datos consignados.-----

De conformidad con el artículo 98.1 de la Ley 24/2001, de 27 de Diciembre sobre Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta de la escritura pública reseñada, el compareciente se encuentra suficientemente facultado para el presente otorgamiento como representante orgánico de la Entidad.-----

Manifiesta el señor compareciente estar actualmente en



el ejercicio de su citado cargo y que no han variado las circunstancias de la Sociedad representada.-----

c).- Don Francisco José Artal Marteles, como Administrador Solidario, en nombre y representación de la Compañía Mercantil **"DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFEÑOS, SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA"** (Unipersonal), de nacionalidad española, de duración indefinida, domiciliada en Adeje (Tenerife), Avenida de Bruselas s/n, Centro Comercial Fañabé Plaza, 2ª planta, constituida en escritura autorizada por el Notario de Zaragoza Don Honorio Romero Herrero, el día trece de Septiembre del año dos mil cinco, con el número 5.072 de su Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, en la Hoja TF-37755, folio 213 del Tomo 2754 de la Sección General, inscripción primera, con CIF-B-38834925.-----

Fué nombrado para su cargo de Administrador Solidario por tiempo indefinido en la propia escritura de constitución, teniéndolo inscrito en el Registro Mercantil en los mismos datos consignados.-----

De conformidad con el artículo 98.1 de la Ley 24/2001,

de 27 de Diciembre sobre Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social yo, el Notario, HAGO CONSTAR, que a mi juicio, según resulta de la escritura pública reseñada, el compareciente se encuentra suficientemente facultado para el presente otorgamiento como representante orgánico de la Entidad.-----

Manifiesta el señor compareciente estar actualmente en el ejercicio de su citado cargo y que no han variado las circunstancias de la Sociedad representada.-----

CALIFICACION:

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de COMPRAVENTA.-----

EXPOSICION:

I).- Que las Compañías Mercantiles "HERMANOS GARCIA NUÑEZ, S.A." y "GESTIONES AGUAMANSA, S.L.", son propietarias en la proporción de un sesenta por ciento la primera y un cuarenta por ciento la segunda, en conjunto del pleno dominio de las siguientes fincas: -----

1).- TROZO DE TERRENO en el término municipal del Puerto de la Cruz y sitio "LAS TAPIAS BAJAS", con una superficie de acuerdo con su inscripción registral de una hectarea cincuenta y siete areas y cinco centiareas, aunque de reciente medición tiene tres hectareas veintisiete areas



noventa y cinco centiareas, equivalente a treinta y dos mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados, y linda: Norte, los de Domingo Bethencourt y tierras de Don Felipe Machado y Ascanio; Sur, finca de Don Santiago Zarate y Monteverde y herederos de Don Sixto Tolosa Valcarcel; Este, de Don Felipe Machado y Ascanio y Doña Maria del Carmen Fernández, viuda de González de Chavez; y Oeste, herederos del Marques de la Candia y de Don Antonio Reveron y Castañeda y herederos de dicho Reverón.-----

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad del Puerto de la Cruz, en el Tomo 1052, Libro 480, Folio 175, Finca número 965, inscripción 18ª.-----

VALOR.- Se valora en catorce millones seiscientos veintiseis mil quinientos treinta euros con setenta y siete centimos.-----

CERTIFICACION CATASTRAL.- Dejo incorporado a la presente certificación catastral descriptiva y gráfica.-----

2).- **SUERTE DE TIERRA** donde llaman "LAS TAPIAS", en el término municipal del Puerto de la Cruz, con cabida de una hectarea setenta y dos centiareas noventa y un decímetros

cuadrados, confinando al Este y Sur, con el Barranco de Martinez; al Oeste, terrenos de Don Sixto Nieves y del Hoyo; y al Norte, otros de herederos de Don Carlos Smit. Contiene una casa para colonos y se riega por la sexta parte de una acción de agua de la Sociedad llamada Empresa de las Aguas, domiciliada en el Puerto de la Cruz.-----

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad del Puerto de la Cruz, en el Tomo 1052, Libro 480, Folio 109, Finca 1.329, inscripción 16ª.-----

VALOR.- Se valora en siete millones setecientos once mil setecientos sesenta y cinco euros treinta y un centimos.---

CERTIFICACION CATASTRAL.- Dejo incorporado a la presente certificación catastral descriptiva y gráfica.-----

3).- TERRENO en el término municipal del Puerto de la Cruz, en la Urbanización Ciudad Jardín San Fernando al sitio que dicen "Las Tapias". Mide mil setecientos cuarenta y dos metros ochenta decímetros cuadrados y linda: - Oeste, por donde tiene su entrada, con la Calle seis de la Urbanización, hoy Calle Francia y resto de finca constituida por las parcelas 85 y 86 y en parte con los chalets denominados Los Palillos, con los que igualmente linda al Norte; al Este, con finca de herederos de Señores Rencio-Renshaw Machado; y al Sur, con porción segregada de la matriz, hoy solar número seis de la Compañía Eden Roc.---



INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad del Puerto de la Cruz, en el Tomo 928, Libro 356, Folio 103, Finca número 9.717, inscripción 7ª.-----

VALOR.- Se valora en setecientos setenta y seis mil novecientos veintinueve euros con noventa y dos centimos.--

CERTIFICACION CATASTRAL.- Dejo incorporado a la presente certificación catastral descriptiva y gráfica.-----

Queda igualmente unido a esta matriz por fotocopia plano -levantamiento topográfico a escala 1/1000 de fecha Junio de 2.006.-----

TITULO.- El que resulta de la escritura de Escisión Parcial de la Sociedad Hermanos García Nuñez, S.A., en escritura por mi autorizada el día veintidos de Marzo del año dos mil cinco, con el número 786 de mi Protocolo.-----

CARGAS.- Según información registral obtenida por medio de fax, remitida por el Registro de la Propiedad del Puerto de la Cruz, con fecha cuatro de Julio del año dos mil seis, en contestación al por mi enviado número 720/2006, de fecha cuatro del mismo mes y año, que incorporo a la presente para su traslado en las copias que se expidan, las fincas

descritas se encuentran solamente sujetas a afecciones; aseverando yo, el Notario que la información registral es coincidente con lo precedentemente expuesto en cuanto a la descripción, titularidad y estado de cargas, todo lo cual se había hecho saber con carácter previo a los otorgantes y ratifica en este momento la parte vendedora.-----

ARRENDAMIENTOS.- Libres de arrendatarios, medianeros y ocupantes de clase alguno, no habiéndose hecho uso del derecho reconocido en el artículo 26, punto uno de la Ley de Arrendamientos Rústicos de 31 de Diciembre de 1.980.-----

II).- Sobre las descritas fincas que comprenden la Unidad de Actuación 19 Las Tapias del Plan General de Ordenación Urbana del Puerto de la Cruz, la Entidad Mercantil "HERMANOS GARCIA NUÑEZ, S.A." y el Ayuntamiento de dicha Ciudad del Puerto de la Cruz, suscribieron el 19 de Abril de 2002 un Convenio Urbanístico modificado por acuerdo municipal de 25 de Abril de 2005, que por fotocopia se incorpora a esta escritura, firmado por las partes.-----

III).- Por la escisión parcial de la Compañía "HERMANOS GARCIA NUÑEZ, S.A.", formalizada en la escritura relacionada en el epigrafe "título" precedente, la Compañía Mercantil "GESTIONES AGUAMANSA, S.L.", recibió como Entidad beneficiaria de aquella escisión parcial, el cuarenta por ciento de las fincas descritas y del susodicho Convenio



sobre ellas suscrito entre la Entidad "HERMANOS GARCIA NUÑEZ, S.A." y el Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.-----

IV).- La Entidad Mercantil "DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFEÑOS, S.L. (Unipersonal), tiene perfecto y pleno conocimiento de que la Entidad "HERMANOS GARCIA NUÑEZ, S.A." del citado Convenio Urbanístico, ya ha cumplido las obligaciones contraídas en los apartados f) y g) de su estipulación Segunda, y que las restantes obligaciones acordadas están pendientes de cumplir porque son conexas a las que el Ayuntamiento del Puerto de la Cruz está comprometido según el referido Convenio que se incorpora a la presente para su traslado en las copias que se expidan.-

V).- Que la Entidad "DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFEÑOS, S.L., (Unipersonal)", ha convenido adquirir de las Compañías "HERMANOS GARCIA NUÑEZ, S.A." y "GESTIONES AGUAMANSA, S.L.", las fincas descritas en el apartado primero expositivo y subrogarse en todos los derechos y obligaciones que corresponden a la Entidad Mercantil "HERMANOS GARCIA NUÑEZ, S.A.", contenidos en el Convenio Urbanístico, antes indicado, por lo que teniendo convenida

la presente escritura, la llevan a efecto de acuerdo con las siguientes: -----

ESTIPULACIONES:

PRIMERA.- Las Entidades Mercantiles "HERMANOS GARCIA NUÑEZ, S.A." y "GESTIONES AGUAMANSA, S.L.", según están representadas, venden las fincas descritas en el particular primero de la exposición de esta escritura, considerándolas como cuerpos ciertos, con todo cuanto les sea anexo, accesorio y dependiente, libres de cargas y de gravámenes, sin arrendatarios, medianeros ni ocupantes de clase alguno y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos, a la Compañía Mercantil "DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFEÑOS, S.L. Unipersonal", que, según está igualmente representada, las compra.-----

Igualmente las vendedoras transmiten a la compradora, que acepta, todos los derechos y obligaciones que les corresponden por razón del Convenio Urbanístico a que se hace mención en los apartados II y siguientes de la exposición de esta escritura, suscrito entre HERMANOS GARCIA NUÑEZ, S.A. y el Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, el día 19 de Abril de 2.002 y modificado el 25 de Abril de 2.005.-----

Si se produjese alguna modificación del convenio o de la normativa de aplicación, que restare aprovechamiento



urbanístico reconocido en dicho convenio, la compradora no reclamará a las vendedoras por concepto alguno, pues los daños y perjuicios que se le puedan ocasionar por tal detrimento solo los tendrá que reclamar al Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, y al organismo de jerarquía superior que haya podido promover tal alteración con el consiguiente daño y perjuicio.-----

Las partes pondrán en conocimiento del Ayuntamiento del Puerto de la Cruz la subrogación de la compradora en la posición de Hermanos García Nuñez, S.A., en el tan repetido Convenio Urbanístico, de tal manera que el Ayuntamiento releve a esta Entidad de todos sus compromisos contraídos en el mismo.-----

La compradora presentará al Ayuntamiento del Puerto de la Cruz cuantas garantías económicas le sean requeridas, en su caso, para el aseguramiento de las obligaciones en las que sustituye definitivamente a las vendedoras.-----

SEGUNDA.- Que la compra se efectúa en el precio global de **VEINTITRES MILLONES CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS EUROS**, de las que las Entidades vendedoras han

recibido, con anterioridad a este acto como arras o señal y en la proporción en que transmiten, de la parte compradora, mediante cheques bancarios que por fotocopia se incorporan a esta escritura, la suma de SEISCIENTOS MIL EUROS y en este acto, se abonan mediante cheques bancarios en los que se encuentra incluido el Impuesto General Indirecto Canario, de los que igualmente deduzco fotocopia que incorporo a la presente para su traslado en las copias que se expidan, la suma de VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS EUROS, formalizando por todos los conceptos la mas eficaz carta de pago.-----

TERCERA. - La Sociedad compradora entra desde el día de hoy en la posesión de las fincas compradas.-----

CUARTA. - La Compañía Mercantil "DESARROLLOS INMOBILIARIOS TINERFEÑOS, S.L. Unipersonal", como propietaria ya de las fincas descritas en el particular primero expositivo, que comprenden la Unidad de Actuación 19 Las Tapias del Plan General de Ordenación Urbana del Puerto de la Cruz, según Convenio Urbanístico suscrito con el Ayuntamiento del Puerto de la Cruz con fecha 19 de Abril de 2002, modificado por acuerdo municipal de 25 de Abril de 2.005, solicita la inscripción del exceso de cabida existente en la finca "LAS TAPIAS BAJAS", descrita bajo el número 1) del apartado primero expositivo -Registral 965-, en los términos



previstos en el Artículo 8 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio, incorporando a la presente certificación catastral descriptiva y gráfica, y plano suscrito por Técnico competente, resultando de ambos la superficie real de la finca así como de la propia nota informativa obtenida del Registro de la Propiedad.-----

QUINTA.- La parte vendedora reconoce haber recibido de la parte compradora, la suma de un millón ciento cincuenta y cinco mil setecientos sesenta y un euros con treinta centimos, en concepto de repercusión del Impuesto General Indirecto Canario, al tipo del cinco por ciento del importe de la compraventa.-----

A efectos de lo dispuesto en el número cuatro del artículo 10 de la Ley 20/1991 de 7 de Junio, en la redacción dada por el Real Decreto Ley 21/1993 de 29 de Diciembre, de modificación de los aspectos fiscales del régimen Económico Fiscal de Canarias, el sujeto pasivo del Impuesto renuncia a la exención prevista en el apartado 22 del número uno de dicho artículo 10, ya que aún siendo segunda entrega, el adquirente es un sujeto pasivo que

actúa en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales, con derecho a deducción total del impuesto soportado por la presente adquisición y cumple con los demás requisitos exigidos para hacer dicha renuncia a la exención del Impuesto General Indirecto Canario.-----

SEXTA.- La responsabilidad por evicción de las fincas, será solidaria por ambos vendedores de las mismas.-----

SEPTIMA.- Todos los gastos que se originen por la presente autorización y transmisión, serán de la cuenta exclusiva de la parte compradora.- El Antiguo Arbitrio de Plus Valia, hoy Impuesto Municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana será satisfecho conforme a Ley por la parte vendedora.-----

TRATAMIENTO DE DATOS.- De acuerdo con lo establecido en la Ley orgánica 15/1999 de 13 de Diciembre de protección de datos de caracter personal, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros informatizados existentes en la notaria, que se conservarán en la misma con caracter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION:

Leo en voz alta a los señores comparecientes, informados del derecho que para hacerlo por si tienen, previa su renuncia y por su acuerdo tácito, esta escritura y les hago



las advertencias y reservas legales, y especialmente las del artículo 14.7 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de Septiembre del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales en cuanto al incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. Manifiestan quedar enterados. Otorgan sus declaraciones y disposiciones y firman. De haber identificado a los comparecientes por medio de sus reseñados documentos, de que a mi juicio tienen capacidad y legitimación, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y de todo lo demás contenido en este instrumento público, extendido en nueve folios de papel exclusivo para documentos notariales de la serie 7E., números el primero 0.716.179 y los ocho precedentes correlativos, yo, el Notario, DOY FE: -----

Aranceles Notariales (Ley 8/89 de 13 de Abril y R.D.

1426/89 de 17 de Noviembre): Base la declarada.- N° del
Arancel aplicados : 2,4,7, - - - y Norma General Octava;
Concepto: Compraventa.-Dchos devengados: 5.827,82 EUROS.-----



ES COPIA SIMPLE



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA
GERENCIA DEL CATÁSTRO DE S.C. TENERIFE

Expediente : 58686.38/6 de fecha 26/06/2006 - Nº Documento 751197
Solicitante del Certificado : HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA
N.I.F.: A38014098
Uso del Certificado : NOTARIO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8736903CS4483N0001JL

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO		CL TAPIAS LAS 9		PUERTO DE LA CRUZ 38400-S.C. TENERIFE	
Escritura	Planta	Uso LOCAL PRINCIPAL	A. CONSTRUCCIÓN		
T	OD OS	Residencial	1940		
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE (m ²)			
100,000000		224			
VALOR SUELO (€)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL (€)	ARG VALOR		
3.923.174,43	8.976,22	3.832.150,65	2006		

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRACIÓN SOCIAL		NIF
HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA		A38014098
DOMICILIO FISCAL		
PS ARAUCARIAS 28		
LA OROTAVA 38310-S.C. TENERIFE		
PORCENTAJE DE DERECHO	DERECHO	
60,00	EXISTEN OTROS TITULARES (VER ANEXO)	60,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

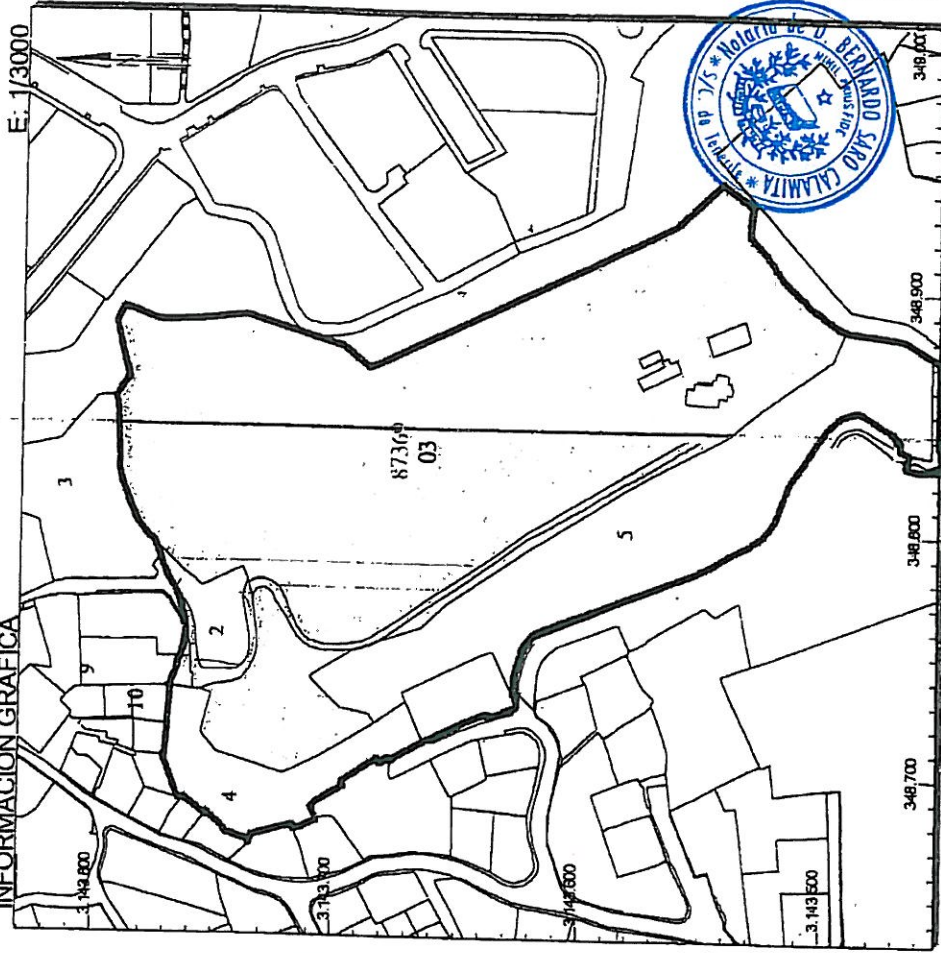
SITUACIÓN		CL TAPIAS LAS 9	
PUERTO DE LA CRUZ (S.C. TENERIFE)			
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA	
224	31.715	Parcela con un unico inmueble	

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

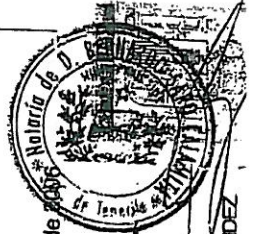
Municipio de PUERTO DE LA CRUZ Provincia de S.C. TENERIFE

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/3000



La presente certificación se expedirá a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta finca, en la fecha de su expedición.



En S.C. DE TENERIFE, a las 26 de junio de 2006
EL GERENTE TERRITORIAL

349.000 Coordenadas UTM, en metros
Límite Zona Verde
Aguas
Mobiliario

VER ANEXO DE COLINDANTES Nº 6 : LUIS GONZALEZ CAMPO FERNANDEZ



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE S.C. TENERIFE

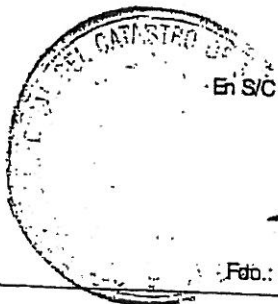
ANEXO INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

Expediente : 58686.38/6 de fecha 26/06/2006 - Nº Documento 751197
Solicitante del Certificado : HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA
N.I.F.: A38014098
Uso del Certificado : NOTARIO

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8736903CS4483N0001JL

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
GESTIONES AGUAMANSA SL		B38810248
DOMICILIO FISCAL		
CL REGIDOR ANCHIETA Y ALARCO 31 LA OROTAVA 38300-S.C. TENERIFE		
PORCENTAJE DE DERECHO	DERECHO	
40,00	40,00% de Propiedad	



En S/C DE TENERIFE, a lunes, 26 de junio de 2006
EL GERENTE TERRITORIAL

[Firma manuscrita]

Fdo.: LUIS GONZALEZ-CARPIO FERNANDEZ



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

DELEGACIÓN
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA.
GERENCIA DEL
CATASTRO DE
S.C. TENERIFE

ANEXO
RELACION DE FINCAS URBANAS COLINDANTES



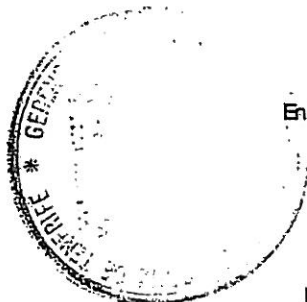
HOJA 1/1

Expediente : 58686.38/6 de fecha 26/06/2006 - Nº Documento 751197
Solicitante del Certificado : HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA
N.I.F.: A38014098
Uso del Certificado : NOTARIO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8736903CS4483N0001JL

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m ²)
8738709CS4483N----	CL TAPIAS LAS 16(D)	664
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
	COM UNIDAD DE PROPIETARIOS	
8738710CS4483N0001OL	CL BELGICA 13(T)	209
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
	JACOBI URSULA	
8738903CS4483N0001RL	CL TAPIAS LAS 5	3.484
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
B38356176	CALOMEN SL	
8736904CS4483N0001EL	CL FRANCIA 12(A)	1.916
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
A38014098	HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA	
8736902CS4483N0001IL	CL TAPIAS LAS 7	918
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
P3802800G	AYTO PUERTO CRUZ	
8736905CS4483N0001SL	CL TAPIAS LAS 9	9.742
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL	
A38014098	HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA	



En S/C DE TENERIFE a las 26 de junio de 2006
EL GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: LUIS GONZALEZ CARPIO FERNANDEZ



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

DELEGACIÓN
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

GERENCIA DEL
CATASTRO DE
S.C. TENERIFE

ANEXO
RELACIÓN DE ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Expediente : 58686.38/6 de fecha 26/06/2006 - Nº Documento 751197

Solicitante del Certificado : HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA

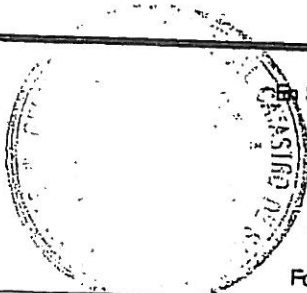
N.I.F.: A38014098

Uso del Certificado : NOTARIO

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8736903CS4483N0001JL

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie. m ²
VIVIENDA	1	00	01	112
ALMACEN	1	00	02	112



EN S/C DE TENERIFE, a lunes, 26 de junio de 2006
EL GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: LUIS GONZALEZ CARPO FERNANDEZ



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA



GERENCIA DEL CATASTRO DE S.C. TENERIFE

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de PUERTO DE LA CRUZ Provincia de S.C. TENERIFE

Expediente : 58686.38/6 de fecha 26/06/2006 - Nº Documento 751199
 Solicitante del Certificado : HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA
 N.I.F.: A38014098
 Uso del Certificado : NOTARIO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8736905CS4483N0001SL

DATOS DEL INMUEBLE

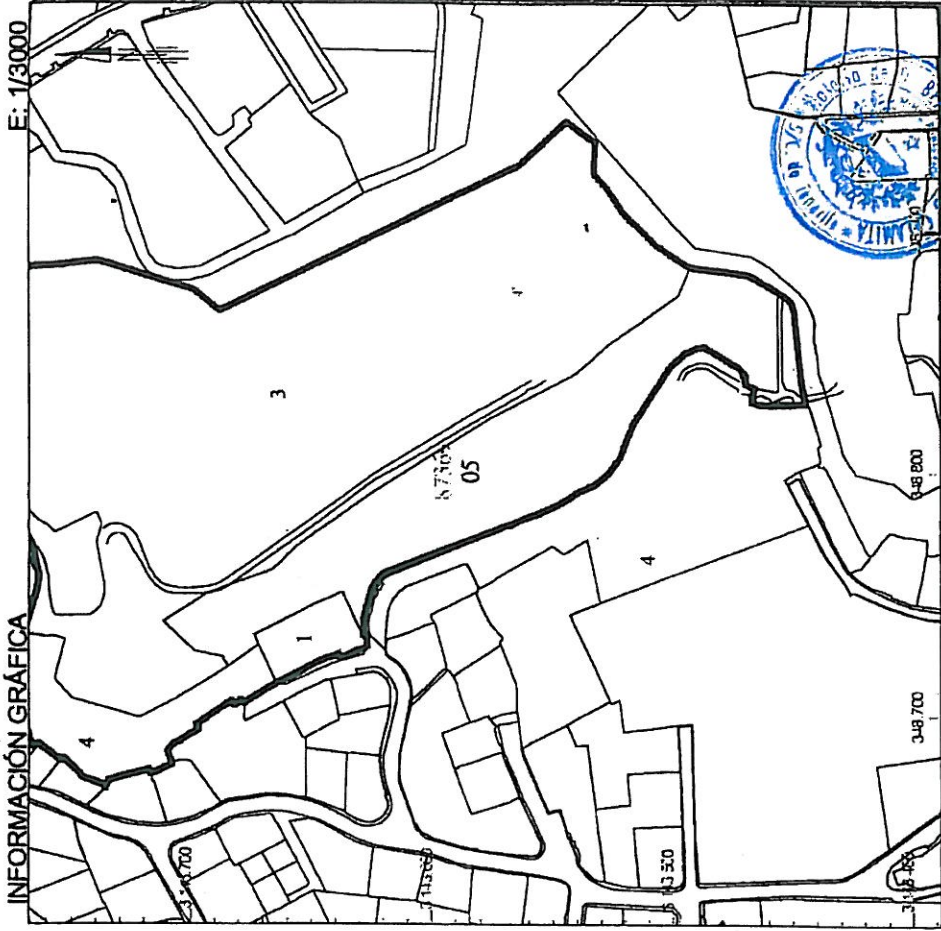
DOMICILIO TRIBUTARIO		CL TAPIAS LAS 9 Suelo	
PUERTO DE LA CRUZ 38400-S.C. TENERIFE			
Escalera	Planta	USO LOCAL PRINCIPAL	A.CONSTRUCCIÓN
<input type="checkbox"/> S	<input type="checkbox"/> UE <input checked="" type="checkbox"/> LO	Suelo no edificar	
COEFICIENTE DE PARTICIPACION		SUPERFICIE (m ²)	
<input type="text" value="100,000000"/>		<input type="text" value="9,742"/>	
VALOR SUELO (€)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL (€)	AÑO VALOR
<input type="text" value="535.597,46"/>	<input type="text" value="0,00"/>	<input type="text" value="535.597,46"/>	<input type="text" value="2006"/>

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRACIÓN SOCIAL	NIF
HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA	A38014098
DOMICILIO FISCAL	
PS ARAUCARIAS 28	
LA OROTAVA 38310-S.C. TENERIFE	
PORCENTAJE DE DERECHO	DERECHO
<input type="text" value="60,00"/>	<input type="text" value="60,00% de Propiedad"/>
EXISTEN OTROS TITULARES (VER ANEXO)	

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

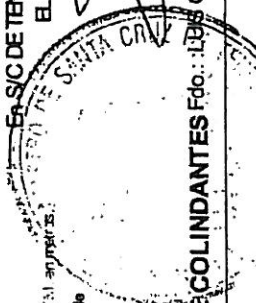
SITUACIÓN	TIPO DE FINCA
CL TAPIAS LAS 9	Suelo sin edificar
PUERTO DE LA CRUZ (S.C. TENERIFE)	
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value="9,742"/>



La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y reñida con los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.



385 600 Gerencia de U.T.M. en Puerto de la Cruz
 LÍMITA Zona Verde
 Aceras
 Mobiliario



VER ANEXO DE COLINDANTES Fdo.: D. GONZALEZ-CARRERO FERNANDEZ



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE S.C. TENERIFE

ANEXO
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

Expediente : 58686.38/6 de fecha 26/06/2006 - Nº Documento 751199
Solicitante del Certificado : HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA
N.I.F.: A38014098

Uso del Certificado : NOTARIO

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8736905CS4483N0001SL

APELLIDOS Y NOMBRE RAZÓN SOCIAL

GESTIONES AGUAMANSA SL

NIF

B38810248

DOMICILIO FISCAL

CL REGIDOR ANCHIETA Y ALARCO 31 LA OROTAVA 38300-S.C. TENERIFE

PORCENTAJE DE DERECHO

40,00

DERECHO

40,00% de Propiedad



En S/C DE TENERIFE, a lunes, 26 de junio de 2006

EL GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: LUIS GONZALEZ-CARPIO FERNANDEZ



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

DELEGACIÓN
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

GERENCIA DEL
CATASTRO DE
S.C. TENERIFE



ANEXO

RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

Expediente : 58686.38/6 de fecha 26/06/2006 - Nº Documento 751199

Solicitante del Certificado : HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA

N.I.F.: A38014098

Uso del Certificado : NOTARIO

HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8736905CS4483N0001SL

REFERENCIA CATASTRAL 8735404CS4483N0001QL	DOMICILIO TRIBUTARIO CL FRANCIA 8 HT EDEN ESPLANADE SAN FER	SUPERFICIE (m ²) 8.268
NIF A38006631	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL PROYECTOS EDEN ROC SA	
REFERENCIA CATASTRAL 8738901CS4483N	DOMICILIO TRIBUTARIO CL FRANCIA 10 BI:0 UR SAN FERNANDO	SUPERFICIE (m ²) 926
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COM UNIDAD DE PROPIETARIOS	
REFERENCIA CATASTRAL 8736904CS4483N0001EL	DOMICILIO TRIBUTARIO CL FRANCIA 12(A)	SUPERFICIE (m ²) 1.916
NIF A38014098	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA	
REFERENCIA CATASTRAL 8738903CS4483N0001JL	DOMICILIO TRIBUTARIO CL TAPIAS LAS 9	SUPERFICIE (m ²) 31.715
NIF A38014098	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA	



En S/C DE TENERIFE, a Jueves, 26 de junio de 2006
EL GERENTE TERRITORIAL

[Handwritten signature]

Fdo.: LUIS GONZALEZ-CARRO FERNANDEZ



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE S.C. TENERIFE

Expediente : 58686.38/6 de fecha 26/06/2006 - Nº Documento 751198
Solicitante del Certificado : HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA
N.I.F.: A38014098
Uso del Certificado : NOTARIO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8736904CS4483N0001EL

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO		CL FRANCIA 12(A) Suelo		PUERTO DE LA CRUZ 38400-S.C. TENERIFE	
Escritura	Planta	Uso LOCAL PRINCIPAL	A. CONSTRUCCIÓN		
S UE LO	LO	Suelo no edific			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN		SUPERFICIE (m ²)		ÁRBO VALOR	
100,000000		---		2006	
VALOR SUELO (€U)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€U)	VALOR CATASTRAL (€U)			
95.825,93	0,00	95.825,93			

DATOS DE TITULARIDAD

APPELLIDOS Y NOMBRERAZÓN SOCIAL		NIF
HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA		A38014098
DOMICILIO FISCAL		
PS ARAUCARIAS 28		
LA OROTAVA 38310-S.C. TENERIFE		
PORCENTAJE DE DERECHO	DERECHO	EXISTEN OTROS TITULARES (VER ANEXO)
60,00	60,00% de Propiedad	

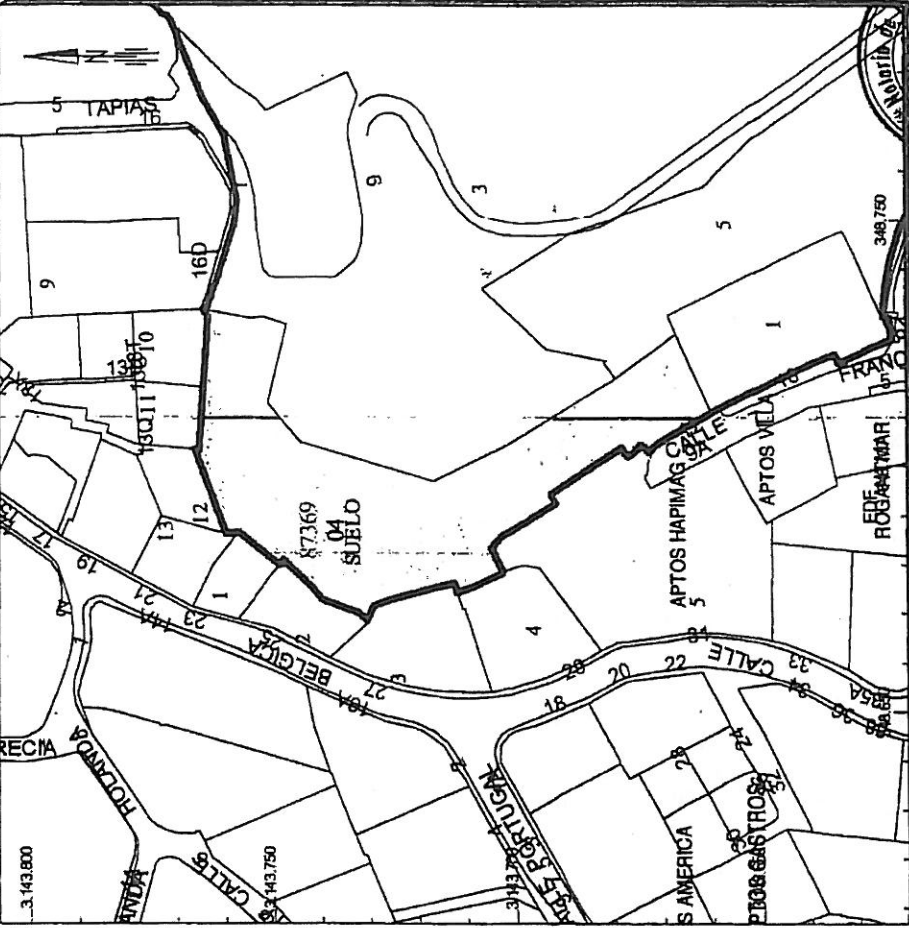
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN		TIPO DE FINCA
CL FRANCIA 12(A)		
PUERTO DE LA CRUZ (S.C. TENERIFE)		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	Suelo sin edificar
	1.916	

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de PUERTO DE LA CRUZ Provincia de S.C. TENERIFE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500



La presente cartificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja lo incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.



348.750 Coordenadas UTM, en metros.
Límite Zona Verde
Aceras
Midiario

VER ANEXO DE COLINDANTES Foto: LUIS GONZALEZ-CARRERO FERNANDEZ



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE S.C. TENERIFE

ANEXO INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE TITULARIDAD

Expediente : 58686.38/6 de fecha 26/06/2006 - Nº Documento 751198
Solicitante del Certificado : HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA

N.I.F.: A38014098

Uso del Certificado : NOTARIO



HOJA 1/1

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8736904CS4483N0001EL

APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL		NIF
GESTIONES AGUAMANSA SL		B38810248
DOMICILIO FISCAL		
CL. REGIDOR ANCHIETA Y ALARCO 31 LA OROTAVA 38300-S.C. TENERIFE		
PORCENTAJE DE DERECHO	DERECHO	
40,00		40,00% de Propiedad



En S/C DE TENERIFE, a fines, 26 de junio de 2006
EL GERENTE TERRITORIAL

[Firma manuscrita]

Fdo.: LUIS GONZALEZ-CARPIO FERNÁNDEZ



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

DELEGACIÓN
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

GERENCIA DEL
CATASTRO DE
S.C. TENERIFE

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

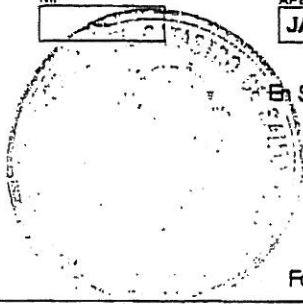
Expediente : 58686.38/6 de fecha 26/06/2006 - Nº Documento 751198
Solicitante del Certificado : HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA
N.I.F.: A38014098
Uso del Certificado : NOTARIO

HOJA 1/2

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8736904CS4483N0001EL

REFERENCIA CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE (m ²)
8636301CS4483N0001YL	CL BELGICA 23	160
NIF X2049787G	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL LINDENTHALER ANNA MARIA	
8636302CS4483N0001GL	CL BELGICA 25	247
NIF X2260674G	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL MEYFELDT DIETMAR B K	
8636303CS4483N0001QL	CL BELGICA 27 SAN FERNANDO	456
NIF 00618952E	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL CARIDAD ARIAS JOAQUIN	
8636304CS4483N0001PL	CL BELGICA 29 SAN FERNANDO	454
NIF --	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL DREWS ALFRED	
8636305CS4483N-----	CL BELGICA 31 AP HAPIMAG SAN FERNANDO	1.578
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COM UNIDAD DE PROPIETARIOS	
8736901CS4483N-----	CL FRANCIA 10 BI:0 UR SAN FERNANDO	926
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COM UNIDAD DE PROPIETARIOS	
8738709CS4483N-----	CL TAPIAS LAS 16(D)	664
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL COM UNIDAD DE PROPIETARIOS	
8738710CS4483N0001OL	CL BELGICA 13(T)	209
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL JACOBI URSULA	



En S/C DE TENERIFE, a lunes, 26 de junio de 2006
EL GERENTE TERRITORIAL

[Handwritten Signature]
Fdo.: LUIS GONZALEZ-CARPIO FERNANDEZ





MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

DELEGACION
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

GERENCIA DEL
CATASTRO DE
S. C. TENERIFE

ANEXO
RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES



HOJA 2/2

Expediente : 58686.38/6 de fecha 26/06/2006 - Nº Documento 751198

Solicitante del Certificado : HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA

N.I.F.: A38014098

Uso del Certificado : NOTARIO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8736904CS4483N0001EL

REFERENCIA CATASTRAL

8738711CS4483N0001KL

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL BELGICA 13(C)

SUPERFICIE (m²)

160

NIF

X0835426C

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

MEYEN KLAUS ALBRECHT

REFERENCIA CATASTRAL

8738712CS4483N0001RL

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL BELGICA 13(Q)

SUPERFICIE (m²)

192

NIF

43346958P

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

MEDAL PAVES MARIA PIA

REFERENCIA CATASTRAL

8738713CS4483N0001DL

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL BELGICA 21

SUPERFICIE (m²)

216

NIF

B38437141

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

VEDOSE NUEVAERA SL

REFERENCIA CATASTRAL

8736903CS4483N0001JL

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL TAPIAS LAS 9

SUPERFICIE (m²)

31.715

NIF

A38014098

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA

REFERENCIA CATASTRAL

8736905CS4483N0001SL

DOMICILIO TRIBUTARIO

CL TAPIAS LAS 9

SUPERFICIE (m²)

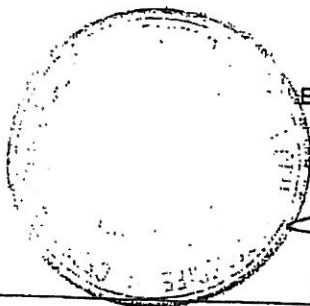
9.742

NIF

A38014098

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA



En S/C DE TENERIFE a lunes, 26 de junio de 2006
EL GERENTE TERRITORIAL

Fdo.: LUIS GONZALEZ-CARPIO FERNANDEZ



ADEUDO POR DOMICILIACIONES

FECHA 23-06-06	OFICINA 0026 OROTAVA-PRAL.	CL.CONC. 9695	F.REFER. 20-06-06	CODIGO ORDENANTE P880001C 001	REFERENCIA 001028280393
ORDENANTE CONSORCIO DE TRIBUTOS ISLA DE TENERIFE		N.I.F. P8800001C		TITULAR GESTIONES AGUAMANSA SL	
ENT - OFI. TOMADORA: 2065-0095	AYTO. PUERTO DE LA CRUZ IMPTO.S/BIENES INMUEBLES URBANA EJERCICIO : 2006 PERIODO : ANUAL SIT.: CL TAPIAS LAS 0009 BASE LIQUIDABLE : 3.309.585,83	N. FIJO: 10024701 REVIS. CATAST POSTERIOR AÑO 1994:S VALOR SUELO : 4.623.917,64 VALOR CATASTRAL.: 4.632.893,87			
REF. CAJA: 7033825584	REF. CATASTRAL : 8736903CS4483N0001JL ESC. T PLT. OD PTA. OS USO/DES: V CLAVE BONIF: VTO. BONIF /	TIPO DE GRAVAMEN: 0,710 CUOTA INTEGRAL : 23.498,06 CUOTA LIQUIDA : 23.498,06			

EL PAGO DEL PRESENTE RECIBO NO PRESUPONE EL DE LOS ANTERIORES.

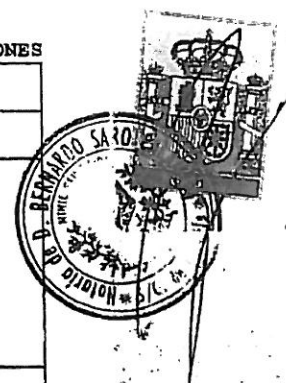
HERMANOS GARCIA NUÑEZ S.A.

PS PASEO DE LAS ARAUCARIAS 28
 38300 LA OROTAVA
 TENERIFE 026-00147726-179

PARA AMPLIAR ESTA INFORMACION
 ROGAMOS DIRIGIRSE AL ORDENANTE.

IMPORTE FACILITADO POR EL ORDENANTE..	23.498,06 EUR
IMPORTE ASENTADO EN SU CUENTA.....	23.498,06 EUR
ENT. OFI. DC N.CUENTA	
C.C.C.:	2065 0026 25 3000045605

ESTE DOCUMENTO CARECERA DE VALOR JUSTIFICATIVO,
 SI EXISTE ABONO CORRECTOR EN LA CTA. INDICADA.



ADEUDO POR DOMICILIACIONES

FECHA 20-06-06	OFICINA 0026 OROTAVA-PRAL.	CL.CONC. 9695	F.REFER. 20-06-06	CODIGO ORDENANTE P880001C 001	REFERENCIA 001028297486
ORDENANTE CONBORCIO DE TRIBUTOS ISLA DE TENERIFE		N.I.F. P8800001C		TITULAR GESTIONES AGUAMANSA SL	
ENT - OFI. TOMADORA: 2065-0095	AYTO. PUERTO DE LA CRUZ IMPTO.S/BIENES INMUEBLES URBANA EJERCICIO : 2006 PERIODO : ANUAL SIT.: CL FRANCIA 0012 A BASE LIQUIDABLE : 82.410,30	N. FIJO: 11029555 REVIS. CATAST POSTERIOR AÑO 1994:S VALOR SUELO : 95.825,93 VALOR CATASTRAL.: 95.825,93			
REF. CAJA: 7033826464	REF. CATASTRAL : 8736904CS4483N0001EL ESC. S PLT. DE PTA. LO USÓ/DES: M CLAVE BONIF: VTO. BONIF /	TIPO DE GRAVAMEN: 0,710 CDOTA INTEGRAL : 585,11 CUOTA LIQUIDA : 585,11			

EL PAGO DEL PRESENTE RECIBO NO PRESUPONE EL DE LOS ANTERIORES.

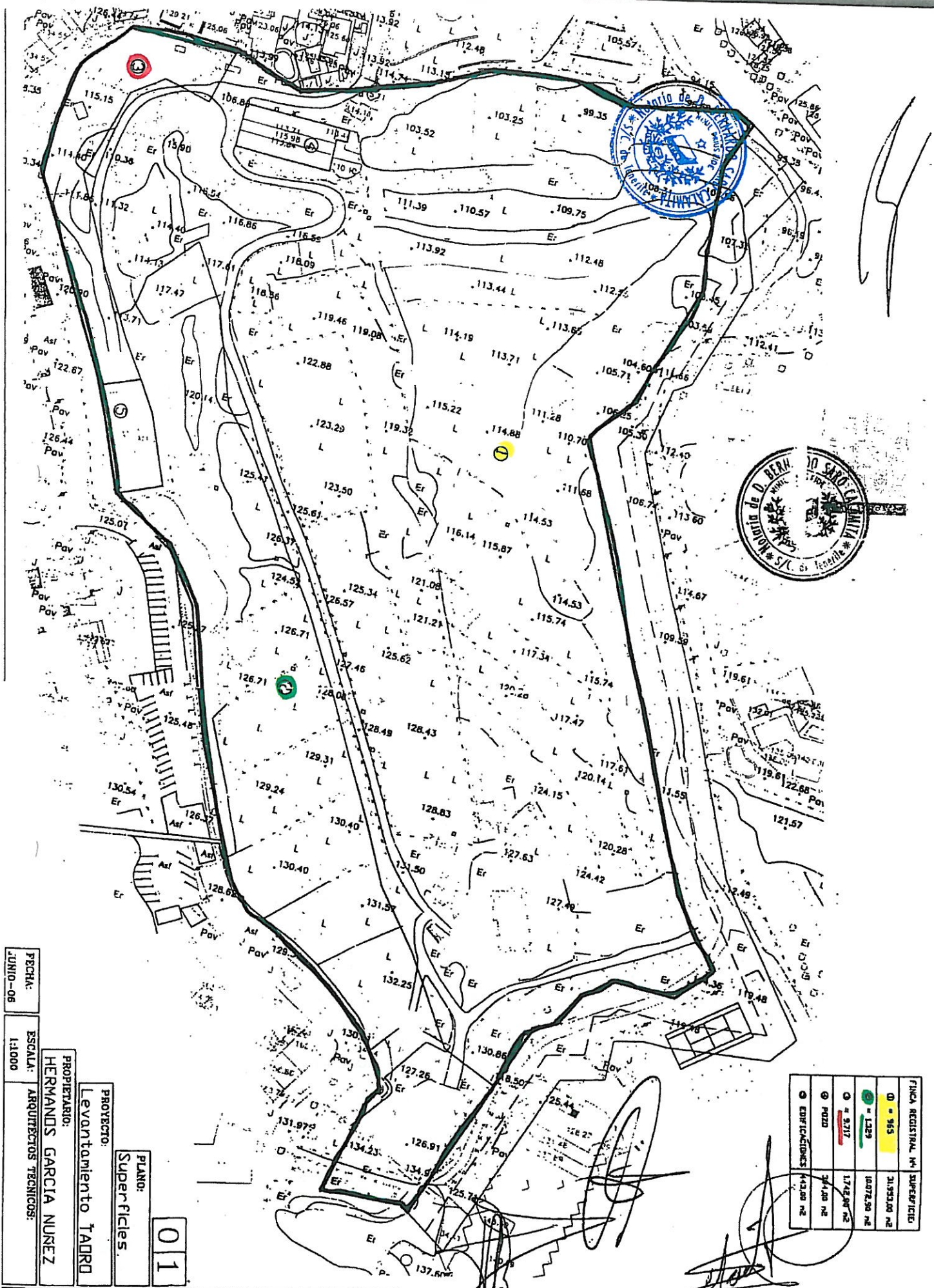
HERMANOS GARCIA NUÑEZ S.A.

PS PASEO DE LAS ARAUCARIAS 28
 38300 LA OROTAVA
 TENERIFE 026-00147726-052

PARA AMPLIAR ESTA INFORMACION
 ROGAMOS DIRIGIRSE AL ORDENANTE.

IMPORTE FACILITADO POR EL ORDENANTE..	585,11 EUR
IMPORTE ASENTADO EN SU CUENTA.....	585,11 EUR
ENT. OFI. DC N.CUENTA	
C.C.C.:	2065 0026 25 3000045605

ESTE DOCUMENTO CARECERA DE VALOR JUSTIFICATIVO,
 SI EXISTE ABONO CORRECTOR EN LA CTA. INDICADA.



FICHA REGISTRAL N° SUPERFICIE	
Q = 953	31,953,00 m ²
Q = 1289	10,072,30 m ²
Q = 9717	1,742,00 m ²
Q = PUD	34,420 m ²
Q = ERIZACIONES	44,320 m ²

FECHA: JUNIO-08
 ESCALA: 1:1,000
 PROPIETARIO: HERMANOS GARCIA NUNEZ
 ARQUITECTOS TECNICOS:
 PROYECTO: Levantamiento TADRO
 PLANO: Superficies.
 01

INFORME NUMERO. 729/06.

A efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 175 del Reglamento Notarial, modificado por Real Decreto 2537/1994 de 29 de Diciembre, se solicita la siguiente información respecto de la finca que a continuación se indica: -

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DE LA CRUZ.-
NOTARIO: - DON BERNARDO SARO CALAMITA.-
DOMICILIO: - CALLE DE VALENTIN SANZ, NUMERO 14-2°.-
NUMERO DE FAX: - 922-249982.-922-249939.

FINCAS DE REFERENCIA: - 1).- TROZO DE TERRENO en el término municipal del Puerto de la Cruz y sitio "LAS TAPIAS BAJAS", de una hectarea cincuenta y siete areas y cinco centiareas y linda: Norte, los de Domingo Bethencourt y tierras de Don Felipe Machado y Ascanio; Sur, finca de Don Santiago Zarate y Monteverde y herederos de Don Sixto Tolosa Valcarcel; Este, de Don Felipe Machado y Ascanio y Doña Maria del carmen Fernández, viuda de González de Chavez; y Oeste, herederos del Marques de la Candia y de Don Antonio Reveron y Castañeda y herederos de dicho Reveron.---

INSCRIPCION.- Inscrita en el Tomo 1052, Libro 480, Folio 175, Finca número 965, inscripción 18°.

2).- SUERTE DE TIERRA donde llaman "LAS TAPIAS", en el término municipal del Puerto de la Cruz, con cabida de una hectarea setenta y dos centiareas noventa y un decímetros cuadrados, confinando al Este y Sur, con el Barranco de Martinez; al Oeste, terrenos de Don Sixto Nieves y del Hoyo; y al Norte, otros de herederos de Don carlos Smit. Contiene una casa para colonos y se riega por la sexta parte de una acción de agua de la Sociedad llamada Empresa de las Aguas, domiciliada en el Puerto de la Cruz.

INSCRIPCION.- Inscrita en el Tomo 1052, Libro 480, Folio 109, Finca 1.329, inscripción 16°.

3).- TERRENO en el término municipal del Puerto de la Cruz, en la Urbanización Ciudad Jardin San Fernando al sitio que dicen "Las Tapias". Mide setecientos cuarenta y dos metros ochenta decímetros cuadrados y linda: - Oeste, por donde tiene su entrada, con la Calle seis de la Urbanización, hoy Calle Francia y resto de finca constituida por las parcelas 85 y 86 y en parte con los chalets denominados Los Palillos, con los que igualmente linda al Norte; al Este, con finca de herederos de Señores Rencio-Renshaw Machado; y al Sur, con porción segregada de la matriz.

INSCRIPCION.- Inscrita en el Registro de la Propiedad del Puerto de la Cruz, en el Tomo 928, Libro 356, Folio 103, Finca número 9.717, inscripción 7°.

TITULO.- El que resulta de la escritura de Escisión Parcial de la Sociedad Hermanos García Nuñez, S.A., en





NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 1590543

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DE LA CRUZ

NOTA FAX-NOTARIAS



Contestación a la petición nº 720 del año 2006 del Notario de Santa Cruz De Tenerife, Bernardo Saro Calamita.

FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ Nº: 965

DATOS DE LA FINCA

TIPO FINCA: Otros rústica

LOCALIZACIÓN

Calle LAS TAPIAS
Paraje: LAS TAPIAS BAJAS Situación LAS TAPIAS BAJAS

SUPERFICIE

Terreno: una hectárea, cincuenta y siete áreas, cinco centiáreas,

LINDEROS:

Norte, DOMINGO BETHENCOURT Y TIERRAS DE DON FELIPE MACHADO Y ASCANIO.-
Sur, FINCA DE DON SANTIAGO ZARATE Y MONTEVERDE, Y HEREDEROS DE DON SIXTO TOLOSA VALCARCEL.-
Este, DON FÉLIX MACHADO Y ASCANIO Y DOÑA MARIA DEL CARMEN FERNANDEZ, VIUDA DE GONZALEZ DE CHAVEZ.-
Oeste, HEREDEROS DEL MARQUES DE LA CANDIA Y DE DON ANTONIO REVERON Y CASTAÑEDA Y HEREDEROS DE DICHO REVERON.-

RÚSTICA: Terreno en Las Tapias bajas. Tiene una extensión superficial de acuerdo con su inscripción registral de una hectárea, cincuenta y siete áreas, cinco centiáreas, aunque reciente medición su superficie es de tres hectáreas, veinte y siete áreas, noventa y cinco



NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 159054



Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los hechos en 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.

~~centimareas, equivalente a treinta y dos mil setecientos noventa y cinco metros cuadrados, si~~
bien se suspende su inscripción respecto del resto de un hectárea, setenta áreas, noventa centiáreas, por no aparecer inscrita a nombre de persona alguna.

TITULARIDAD

HERMANOS GARCIA NUÑEZ, SA, con C.I.F. A38014098, con domicilio en Orotava (la), Calle Las Araucarias 28, , titular del pleno dominio de 45/90 de esta finca, según la inscripción 13ª, de fecha 16 de Abril de 1.998, al folio 6, del Libro 348, Tomo 920 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Santa Cruz De Tenerife, ante Don/Doña BERNARDO SARO CALAMITA, con número de protocolo 968, el 24 de Marzo de 1.998.

HERMANOS GARCIA NUÑEZ, SA, con C.I.F. A38014098, con domicilio en Orotava (la), Calle Las Araucarias 28, , titular del pleno dominio de 9/90 partes indivisas de esta finca, según la inscripción 18ª, de fecha 26 de Agosto de 2.004, al folio 175, del Libro 480, Tomo 1052 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Santa Cruz De Tenerife, ante Don/Doña BERNARDO SARO CALAMITA, con número de protocolo 2.104, el 27 de Julio de 2.004.

GESTIONES AGUAMANSA, S.L., con C.I.F. B38810248, titular del pleno dominio de 40 % en PLENO DOMINIO.- de esta finca, según la inscripción 19ª, de fecha 16 de Mayo de 2.005, al folio 175, del Libro 480, Tomo 1052 del Archivo, y en virtud de la escritura de Escisión Sociedad otorgada en Santa Cruz De Tenerife, ante Don/Doña BERNARDO SARO CALAMITA, con número de protocolo 786, el 22 de Marzo de 2.005.

CARGAS

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES.

Afección autoliquidada de transmisiones con una cantidad liberada de 751,27 euros con un plazo igual a 5 años, según la nota número 1 al margen de la insc/anot: 18, de fecha 26 de Agosto de 2.004.

AUTORIZANTE: BERNARDO SARO CALAMITA, SANTA CRUZ DE TENERIF

PROTOCOLO: 2.104/2004 **DE FECHA:** 27/07/04

NOTA NUMERO: 1 **MARGEN:** 18 **TOMO:** 1.052 **LIBRO:** 480 **FOLIO:** 175

FECHA: 26/08/04

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años, según la inscripción 19ª, de fecha 16 de Mayo de 2.005.

AUTORIZANTE: BERNARDO SARO CALAMITA, SANTA CRUZ DE TENERIF



NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 1590545

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.

PROTOCOLO: 786/2005 **DE FECHA:** 22/03/05

INSCRIPCIÓN: 19ª **TOMO:** 1.052 **LIBRO:** 480 **FOLIO:** 175 **FECHA:** 16/05/05

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

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

Petición número: 11 del año: 2006, del notario de Santa Cruz De Tenerife Bernardo Saro Calamita, expedida con fecha 27/06/2006 9:43:18.

Puerto De La Cruz a 4 de Julio de 2.006

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89

HONORARIOS: 9,46 €

Número de Arancel: 4.f

ADVERTENCIA

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo 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 nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).





NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 15905



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 no sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DE LA CRUZ

NOTA FAX-NOTARIAS

Contestación a la petición nº 720 del año 2006 del Notario de Santa Cruz De Tenerife, Bernardo Saro Calamita.

FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ Nº: 1329

DATOS DE LA FINCA

TIPO FINCA: Otros rústica

LOCALIZACIÓN

Otros NO FIGURA
Paraje: LAS TAPIAS

SUPERFICIE

Terreno: una hectárea, setenta y dos centiáreas, nueve mil cien centímetros cuadrados,

LINDEROS:

Norte, HEREDEROS DE DON CARLOS SMITH.-
Sur, BARRANCO DE MARTIANEZ.-
Este, BARRANCO DE MARTIANEZ.-
Oeste, DON SIXTO NIEVES.-

RÚSTICA.- Terreno en el término municipal de Puerto de la Cruz, donde dicen Las Tapias.-

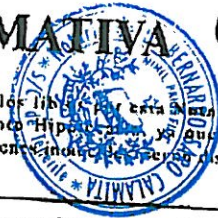
TITULARIDAD

SOLICITUD DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD



NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 159054

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



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

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

Petición número: 11 del año: 2006; del notario de Santa Cruz De Tenerife Bernardo Saro Calamita, expedida con fecha 27/06/2006 9:43:18.

Puerto De La Cruz a 4 de Julio de 2:006

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3ºLey 8/89

HONORARIOS: 9,46 €

Número de Arancel: 4.f

ADVERTENCIA

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo 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 nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

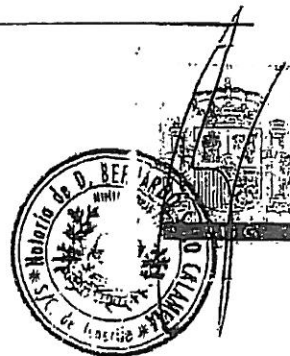


NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 1590549

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 DE PUERTO DE LA CRUZ

NOTA FAX-NOTARIAS



Contestación a la petición nº 720 del año 2006 del Notario de Santa Cruz De Tenerife, Bernardo Saro Calamita.

FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ Nº: 9717

DATOS DE LA FINCA

TIPO FINCA: Solar (VPO: NO)

LOCALIZACIÓN

Otros NO FIGURA
Paraje: CIUDAD JARDIN SAN FERNANDO

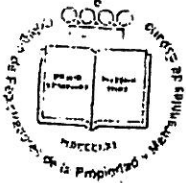
SUPERFICIE

Terreno: mil setecientos cuarenta y dos metros, ochenta decímetros cuadrados,

LINDEROS:

Norte, CON LOS CHALETS LOS PALILLOS.
Sur, CON EL SOLAR NUMERO SEIS DE LA COMPAÑIA EDEN ROC.
Este, FINCA DE HEREDEROS DE LOS SELORES RENCIO MACHADO.
Oeste, DONDE TIENE SU ENTRADA, CON LA CALLE SEIS DE LA URBANIZACION Y RESTO DE LA FINCA, CONSTITUIDO POR LOS SOLARES 85 Y 86 Y EN PARTE CON LOS CHALETS DENOMINADOS LOS PALILLOS.

SOLAR.



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

1590550



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

TITULARIDAD

HERMANOS GARCIA NUÑEZ, SA, con C.I.F. A38014098, con domicilio en Orotava (la), Calle Las Araucarias 28, titular del pleno dominio de 60 % de esta finca, según la inscripción 7ª, de fecha 25 de Abril de 2.000, al folio 103, del Libro 356, Tomo 928 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Puerto De La Cruz, ante Don/Doña FERNANDO ARTURO MARTINEZ CEYANES, con número de protocolo 2.601, el 18 de Noviembre de 1.999.

GESTIONES AGUAMANSA, S.L., con C.I.F. B38810248, titular del pleno dominio de PLENO DOMINIO del 40%.- de esta finca, según la inscripción 8ª, de fecha 16 de Mayo de 2.005, al folio 103, del Libro 356, Tomo 928 del Archivo, y en virtud de la escritura de Escisión Sociedad otorgada en Santa Cruz De Tenerife, ante Don/Doña BERNARDO SARO CALAMITA, con número de protocolo 786, el 22 de Marzo de 2.005.

CARGAS

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

Afección exenta de transmisiones exenta de pago con un plazo igual a 5 años, según la inscripción 8ª, de fecha 16 de Mayo de 2.005.

AUTORIZANTE: BERNARDO SARO CALAMITA, SANTA CRUZ DE TENERIF

PROTOCOLO: 786/2005 DE FECHA: 22/03/05

INSCRIPCIÓN: 8ª TOMO: 928 LIBRO: 356 FOLIO: 103 FECHA: 16/05/05

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

Informaciones pendientes de contestar:

No hay peticiones de información vigentes sobre esta finca.

Informaciones remitidas en los 10 días naturales anteriores:

Petición número: 11 del año: 2006, del notario de Santa Cruz De Tenerife Bernardo Saro Calamita, expedida con fecha 27/06/2006 9:43:18.

Puerto De La Cruz a 4 de Julio de 2.006



NOTA SIMPLE INFORMATIVA G 1590555

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.

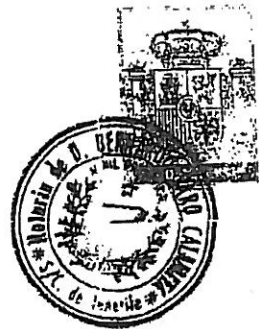
Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Ley 8/89
HONORARIOS: 9,46 €
Número de Arancel: 4.f

ADVERTENCIA

Las cantidades expresadas en pesetas, pueden convertirse en Euros, aplicando la equivalencia de 1 Euro=166,386 pesetas.

La presente nota simple tiene valor puramente informativo (artículo 222.5 de la Ley Hipotecaria), careciendo de garantía (artículo 332 del Reglamento Hipotecario). La libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, sólo 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 nota simple a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



CONVENIO URBANÍSTICO ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DEL PUERTO DE LA CRUZ Y LA ENTIDAD HERMANOS GARCÍA NÚÑEZ, S.A., PARA EL DESARROLLO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 19 "LAS TAPIAS"

En Puerto de la Cruz, a 19 de abril de 2002



REUNIDOS

De una parte el Ilmo. Sr. D. SALVADOR G. GARCÍA LLANOS con NIF. 78.378.516-J, en su condición de Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, asistido por el Secretario de la Corporación

Y de otra, D. AMÉRICO GARCÍA NÚÑEZ, con domicilio en Paseo Las Araucarias, nº 28 de La Orotava, y provisto del N.I.F. 78.344.046-C.

INTERVIENEN

El Ilmo. Sr. D. SALVADOR G. GARCÍA LLANOS, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, en función de su cargo como Alcalde-Presidente de la Corporación, debidamente facultado al efecto por acuerdo plenario de 21 de marzo de 2002.

D. AMÉRICO GARCÍA NÚÑEZ en representación de la entidad Hermanos García Núñez, S.A. con CIF.A-38014098

EXPONEN

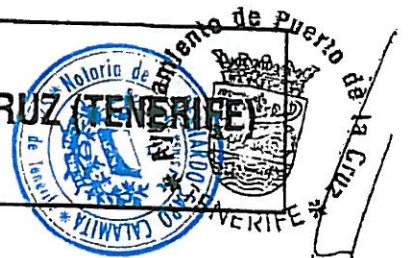
I.- Que la entidad HERMANOS GARCÍA NÚÑEZ, S.A. es propietaria de los terrenos contenidos en la Unidad de Ejecución nº 19 del Plan General de Ordenación Urbana donde dicen "Las Tapias"

II.- Que la entidad que representa es conocedora de que se han iniciado trámites tendentes a la Revisión del Plan General vigente, que se remontan al acuerdo plenario de 29/04/1997 iniciador del expediente de Actos Preparatorios, y al expediente de Avance de la citada Revisión aprobado por acuerdo plenario de 29/10/2001.

III.- Que en relación con dichas actuaciones se presentaron en su día sugerencias en ambos expedientes en las que se interesaba la supresión de una vía de sistema general que atraviesa dichos terrenos en sentido Norte-Sur; que en determinados tramos afecta al cauce del Barranco de Martínez y que atravesaría instalaciones hoteleras existentes fuera del ámbito de dicha Unidad de Ejecución



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



que, de seguro originaría gravísimas incomodidades a los turistas por la producción de ruidos y contaminación y conculcando la idea de Ciudad-Parque que la Corporación Municipal viene recogiendo en los documentos sometidos a información pública de cara a la repetida Revisión del Plan General. Se ha propuesto la supresión de ese tramo de vía a partir de la intersección existente con la otra vía de sistema general que atraviesa el Municipio de Este a Oeste.

IV.- Que tanto los propietarios de la Unidad de Ejecución nº 19 del Plan General vigente como el Excmo. Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, están interesados en el desarrollo de la mencionada unidad con la finalidad de obtener, los primeros, unas ajustadas condiciones edificatorias de las parcelas resultantes que sean perfectamente asimilables por el entorno de la zona, y, el segundo, en la urbanización y correcta edificación del lugar y la cesión de los terrenos destinados a zonas libres, verdes, viario, y punto a construir que servirá de enlace entre las Urbanizaciones de San Fernando y Jardines La Quintana que tendrá la función de elemento descongestionador del tráfico rodado de la zona, sin perjuicio de las restantes obligaciones que se asumen en las estipulaciones del presente convenio.

La propuesta de Modificación de Plan General tiene tres objetos primordiales:

- a) La reubicación de la red viaria propuesta por el Plan General en el sector de la finca "Las Tapias" dando un trazado más recto a la vía que enlaza la Urbanización San Fernando (C/ Francia) con la Urbanización Jardines La Quintana y suprimiendo el sistema general viario que discurría en sentido Norte-Sur paralelo al Barranco.
- b) La localización de la edificabilidad definida por el Plan en dos grandes parcelas con las consiguientes mejora respecto a aprovechamiento renunciando los promotores a cualquier exceso que pudiera corresponderle del fijado como tope en 35.040 m², partiendo de la optimización del aprovechamiento para lo cual se definen exactamente los linderos de la finca y por tanto de la Unidad de Ejecución ajustando las superficies de la Unidad a la realidad física del terreno.
- c) La reestructuración del sistema de espacios libres previstos actualmente para conseguir un tratamiento más racional como pantalla de protección hacia el Barranco de Martiánez y demás entornos de la Unidad.

En su virtud suscriben el presente convenio Urbanístico de acuerdo con las siguientes

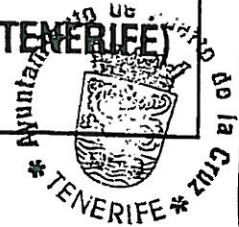
ESTIPULACIONES

Primera.- Que el Excmo. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, a través de su representante, se compromete a:





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



PARCELA B

Zona 4, Nivel a- grado 1º

Superficie 14.000 m²

Coef.Max.Edif. 2,65 m²/m² (igual a 37.100m² construible)

Ocupación máx. 60%

Retranqueos... 6 mts.a linderos y a vial

Parc. Mínima... 360 m²

Altura máx. ... 6 Plantas

Densidad 1 habitante cada 20 m² de solar

Uso característico .. Residencial

Usos compatibles .. a) Uso industrial en categoría 4º (artesanía) categoría 5º (talleres domésticos)

b) Usos de servicios terciarios comercial (en todas sus categorías, oficinas (en todas las categorías). Salas de reunión (en categoría 3º no permitiéndose salas de baile ni ejecución de música en vivo en las instalaciones autorizadas)

c) Uso dotacional (en todas sus clases si bien no se permitirá el uso de tanatorio).

d) Uso turístico: prohibido

Se plantea el aumento de la ocupación máxima hasta el 60% a los efectos de permitir mediante un Estudio de Detalle de ordenación de volúmenes escalar las edificaciones en forma aterrazada con soluciones en forma piramidal buscando la óptima inserción de la edificación en su entorno.

3º) Se admite la posibilidad de la conexión subterránea por medio de un túnel de las parcelas A y B, sujetas en su momento al pago de los tributos que corresponda por ocupación de subsuelo de vía pública.

Segunda.- La entidad HERMANOS GARCÍA NÚÑEZ, S.A. como promotora de la actuación urbanística, se compromete a lo siguiente:

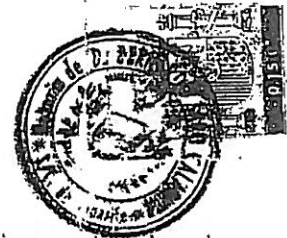


EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



- a) Ejecutar una vía de conexión entre la calle Francia y Urbanización Jardines La Quintana urbanizada, con su correspondiente dotación de mobiliario urbano y alumbrado público incluida la ejecución a su costa de un puente sobre el Barranco de Martiánez previa la obtención de las correspondientes autorizaciones de los organismos competentes.
- b) Costear las obras de rehabilitación y acondicionamiento del "Pozo de Las Tapias" en un costo aproximado a 240.405 euros .
- c) Proceder al ajardinamiento de las zonas verdes, preferentemente con plantas autóctonas, bajo la supervisión de los Servicios Municipales y a costear el mantenimiento de los mismos durante cinco años, dotando a dichas zonas de la correspondiente red de riego.
- d) Destinar 60.101 euros a acondicionar o ajardinar la zona de protección del Barranco circundante a la Unidad de Ejecución, también bajo la supervisión de los Servicios Municipales.
- e) Ejecutar un peatonal entre el puente y la calle que se prevé junto al Pozo por la zona del Barranco.
- f) El pago de 751.265 euros al Ayuntamiento en cuatro plazos:

300.506 euros a la firma del convenio
150.253 euros a los 12 meses
150.253 euros a los 24 meses
150.253 euros a los 36 meses



- g) A parte de las obligaciones de cesión de los terrenos que por imperativo legal corresponde efectuar al promotor, se cederá asimismo la titularidad del terreno sobre el que se ubica el Pozo de Las Tapias.
- h) Se establece la obligación de conservación y mejora de la zona verde pública existente al Norte-Noroeste de la parcela B por la Comunidad o Comunidades de Propietarios de dicha parcela, por tiempo indefinido, en el caso de que ésta fuera subdividida.

Todos los plazos se computarán a partir de la firma del convenio.

Tercera.- La cesión del 10% de aprovechamiento medio se entiende sustituida por la indemnización económica a que alude el art. 72.2 c) del Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y Espacios Naturales de Canarias, y habida cuenta del montante de las obras a ejecutar y aportaciones dinerarias a efectuar, se entiende por satisfecha para el Ayuntamiento.

Cuarta.- La presente propuesta de ordenación urbanística se recogerá por el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz en el documento de aprobación inicial de la Revisión del Plan a que se ha hecho mención para proseguir con los trámites legalmente previstos en el Decreto Legislativo 1/2000 de 8 de mayo, quedando



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PUERTO DE LA CRUZ (TENERIFE)



obligado los promotores a cumplimentar las obligaciones urbanísticas restantes que por imperativo legal les corresponden.

Quinta.- De acuerdo con lo previsto en el art. 47.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento como Administración actuante, se obliga a afectar a los fines previstos en este convenio y en el Plan General, el suelo que se adquiera como consecuencia de las cesiones que asumen los promotores.

Sexta.- Las partes intervinientes se comprometen a tramitar, gestionar y a agilizar cuantas actuaciones sean necesarias para garantizar el buen fin del presente convenio.

Y en prueba de conformidad, los intervinientes suscriben el presente convenio urbanístico, por quintuplicado ejemplar a los efectos oportunos en el lugar y fecha indicados al inicio.

EL ALCALDE,

FDO: D. SALVADOR G. GARCÍA LLANOS

FDO: D. AMÉRICO GARCÍA NÚÑEZ

EL SECRETARIO,



FDO: D. PEDRO S. DÍAZ BAEZA



Bancaja

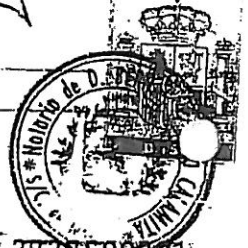
CHEQUE BANCARIO

2077 0373 3737500381

Oficina y fecha de emisión:	SANTA CRUZ-CENTRO	07-07-2006	Euros: **11.835.493,65 €
Por哪儿 páguese por este cheque a:	GESTIONES AGUAMANSÀ SL*****		
Euros (en letra):	ONCE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES CON SESENTA Y CINCO*****		
Entidad Pagadora:	CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA	Clave Entidad: 2077	Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja P.F.

Serie N.º T.148.704 7500

11487042077 0373 3737500381 7500



Bancaja

CHEQUE BANCARIO

2077 0373 3737500381

Oficina y fecha de emisión:	SANTA CRUZ-CENTRO	07-07-2006	Euros: **2.958.873,41 €
Por哪儿 páguese por este cheque a:	HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA*****		
Euros (en letra):	DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES CON CUARENTA Y UN CENT*****		
Entidad Pagadora:	CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA	Clave Entidad: 2077	Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja P.F.

Serie N.º T.148.703 7500

11487032077 0373 3737500381 7500

Bancaja

CHEQUE BANCARIO

2077 0373 3737500381

Oficina y fecha de emisión:	SANTA CRUZ-CENTRO	07-07-2006	Euros: **2.958.873,41 €
Por哪儿 páguese por este cheque a:	HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA*****		
Euros (en letra):	DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES CON CUARENTA Y UN CENT*****		
Entidad Pagadora:	CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA	Clave Entidad: 2077	Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja P.F.

Serie N.º T.148.695 7500

11486952077 0373 3737500381 7500

Bancaja

CHEQUE BANCARIO

2077 0373 3737500381



Oficina y fecha de emisión:	SANTA CRUZ-CENTRO		
Por cuánto páguese por este cheque a:	HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA*****		
Euros (en letra):	DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES CON CUARENTA Y UN CENT*****		
Entidad Pagadora:	CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA	Clave Entidad:	2.077
Serie	N.º 1.148.696		7.500

114869642077 0373 3737500381 7500

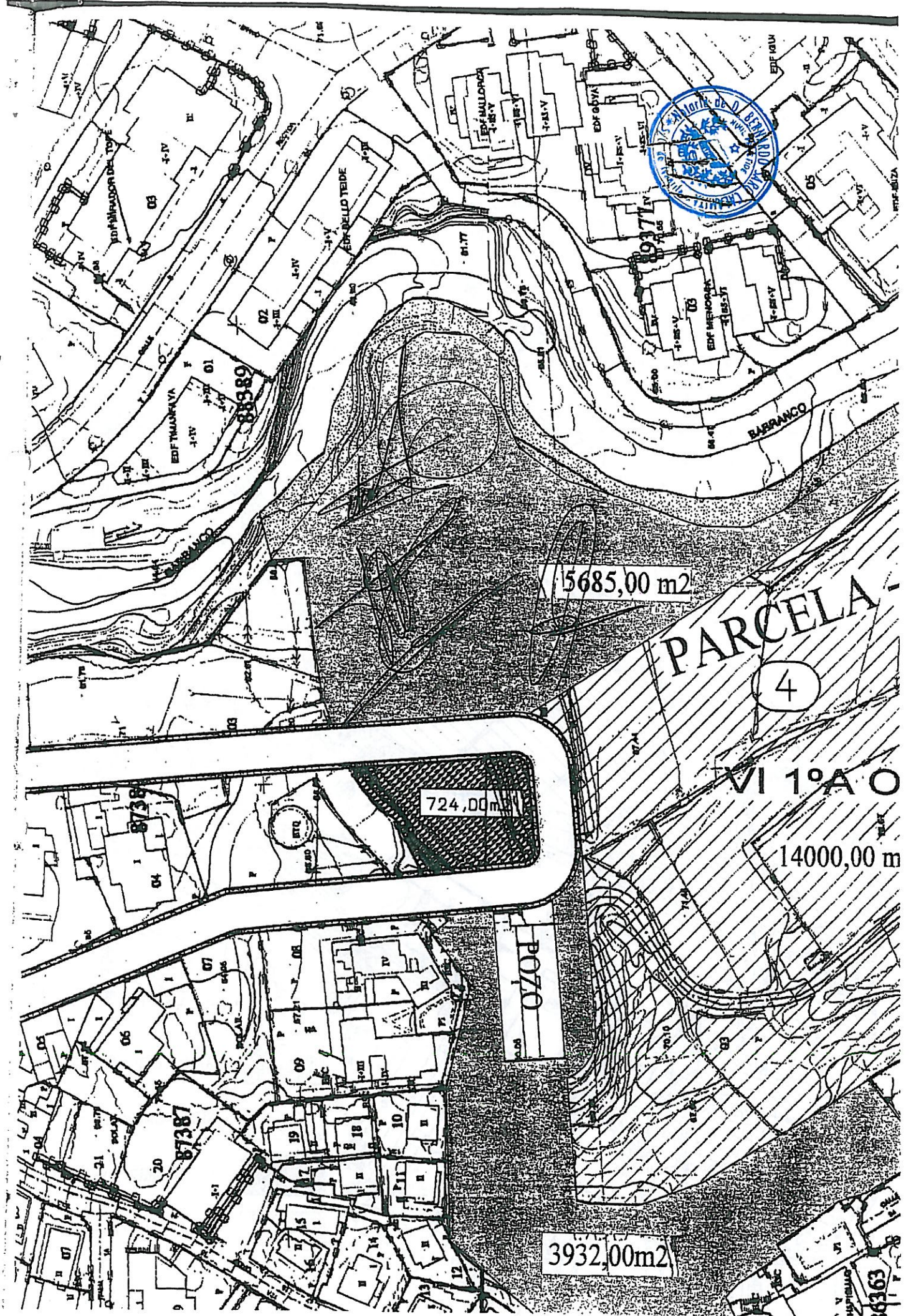
Bancaja

CHEQUE BANCARIO

2077 0373 3737500381

Oficina y fecha de emisión:	SANTA CRUZ-CENTRO		
Por cuánto páguese por este cheque a:	HERMANOS GARCIA NUÑEZ SA*****		
Euros (en letra):	DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES CON CUARENTA Y UN CENT*****		
Entidad Pagadora:	CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLON Y ALICANTE, BANCAJA	Clave Entidad:	2.077
Serie	N.º 1.148.702		7.500

114870242077 0373 3737500381 7500



5685,00 m²

PARCELA

4

724,00 m²

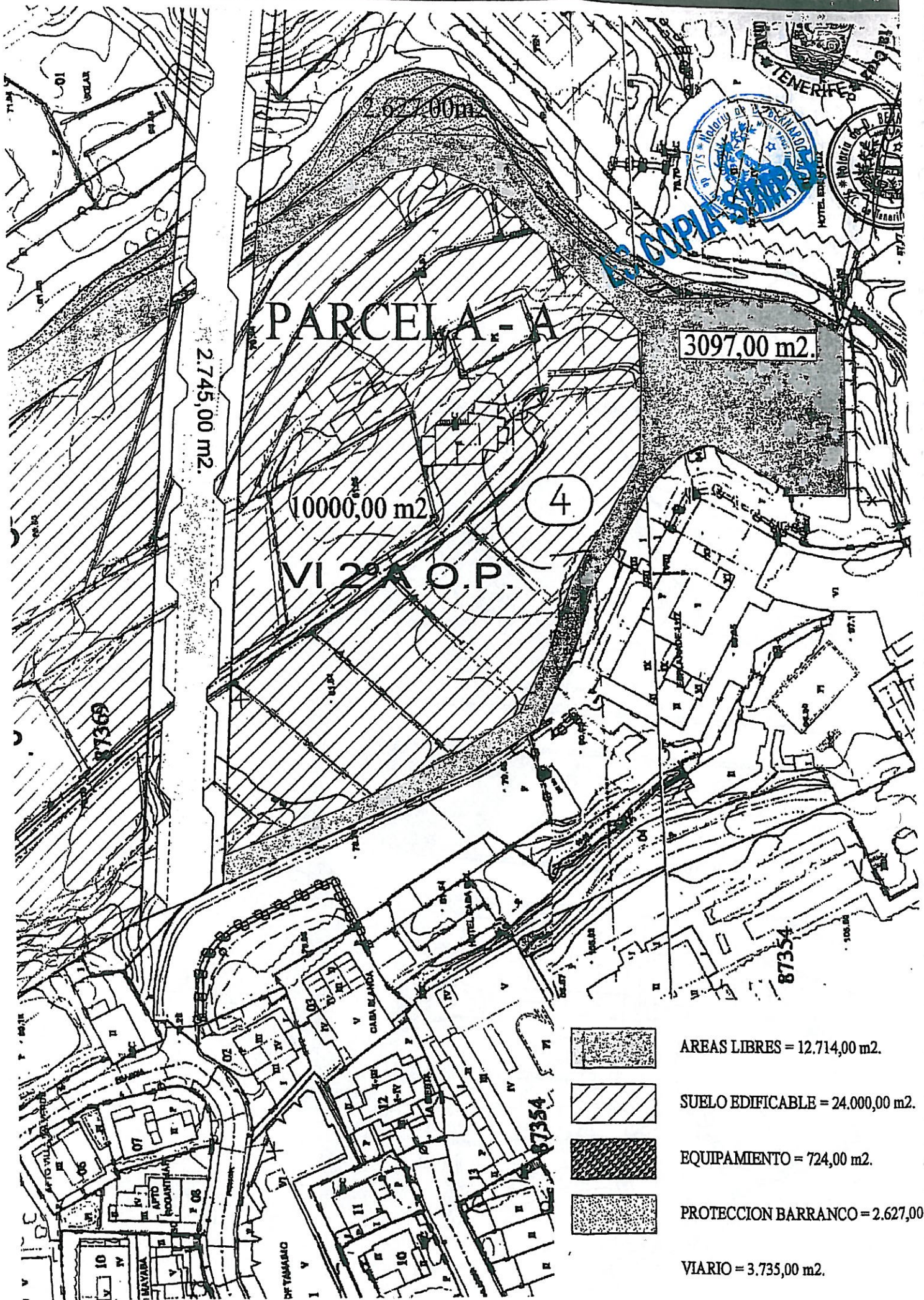
VI 1ª O

14000,00 m

POZO

3932,00 m²

36163



PARCELA A-A





3097,00 m².

2.745,00 m².

10000,00 m²

4

VI 2ª O.P.

-  AREAS LIBRES = 12.714,00 m².
-  SUELO EDIFICABLE = 24.000,00 m².
-  EQUIPAMIENTO = 724,00 m².
-  PROTECCION BARRANCO = 2.627,00
- VIARIO = 3.735,00 m².

ANEXO
RELACION DE SUJETOS PASIVOS
Y TRANSMITENTES



600002772296 3

RELACION DE SUJETOS PASIVOS

1	N.I.F./D.N.I.	Apellidos y nombre	Teléfono			
	Coef. particip.:	Calle/Plaza/Avda.	N.º	Esc.	Piso	Pta.
	%	Municipio	Provincia	Código Postal	FAX	
2	N.I.F./D.N.I.	Apellidos y nombre	Teléfono			
	Coef. particip.:	Calle/Plaza/Avda.	N.º	Esc.	Piso	Pta.
	%	Municipio	Provincia	Código Postal	FAX	
3	N.I.F./D.N.I.	Apellidos y nombre	Teléfono			
	Coef. particip.:	Calle/Plaza/Avda.	N.º	Esc.	Piso	Pta.
	%	Municipio	Provincia	Código Postal	FAX	

RELACION DE TRANSMITENTES

1	N.I.F./D.N.I.	Apellidos y nombre	Teléfono			
	Coef. particip.:	Calle/Plaza/Avda.	N.º	Esc.	Piso	Pta.
	%	Municipio	Provincia	Código Postal	FAX	
2	N.I.F./D.N.I.	Apellidos y nombre	Teléfono			
	Coef. particip.:	Calle/Plaza/Avda.	N.º	Esc.	Piso	Pta.
	%	Municipio	Provincia	Código Postal	FAX	
3	N.I.F./D.N.I.	Apellidos y nombre	Teléfono			
	Coef. particip.:	Calle/Plaza/Avda.	N.º	Esc.	Piso	Pta.
	%	Municipio	Provincia	Código Postal	FAX	

C.I.E. 60002772296 3

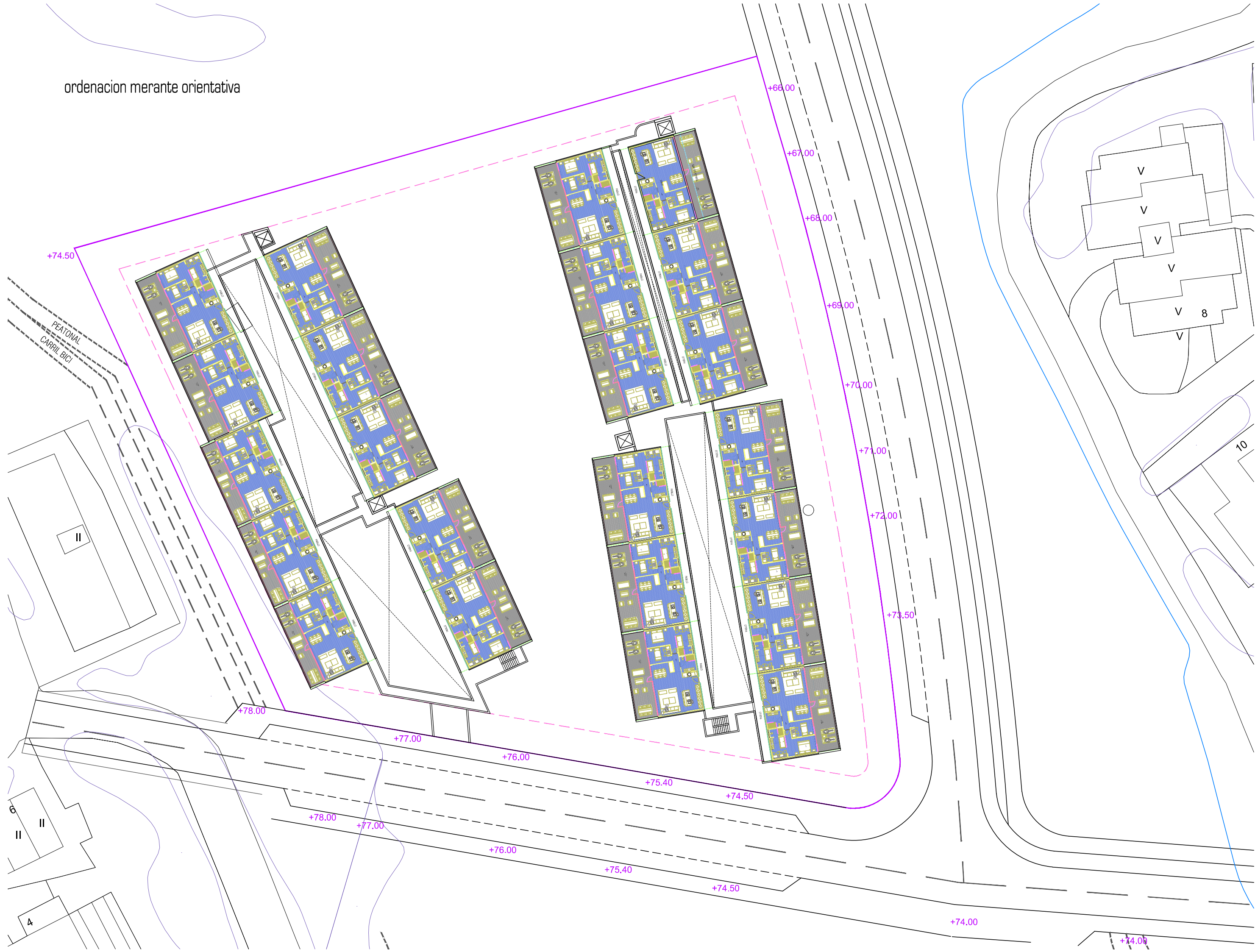
PRESENTADOR	N.I.F./D.N.I.	Apellidos y nombre	Teléfono			
	Calle/Plaza/Avda.	N.º	Esc.	Piso	Pta.	
	Municipio	Provincia	Código Postal	FAX		

GOBIERNO DE CANARIAS
OFICINA LIQUIDADORA
PUERTO DE LA CRUZ
08 AGO 2006

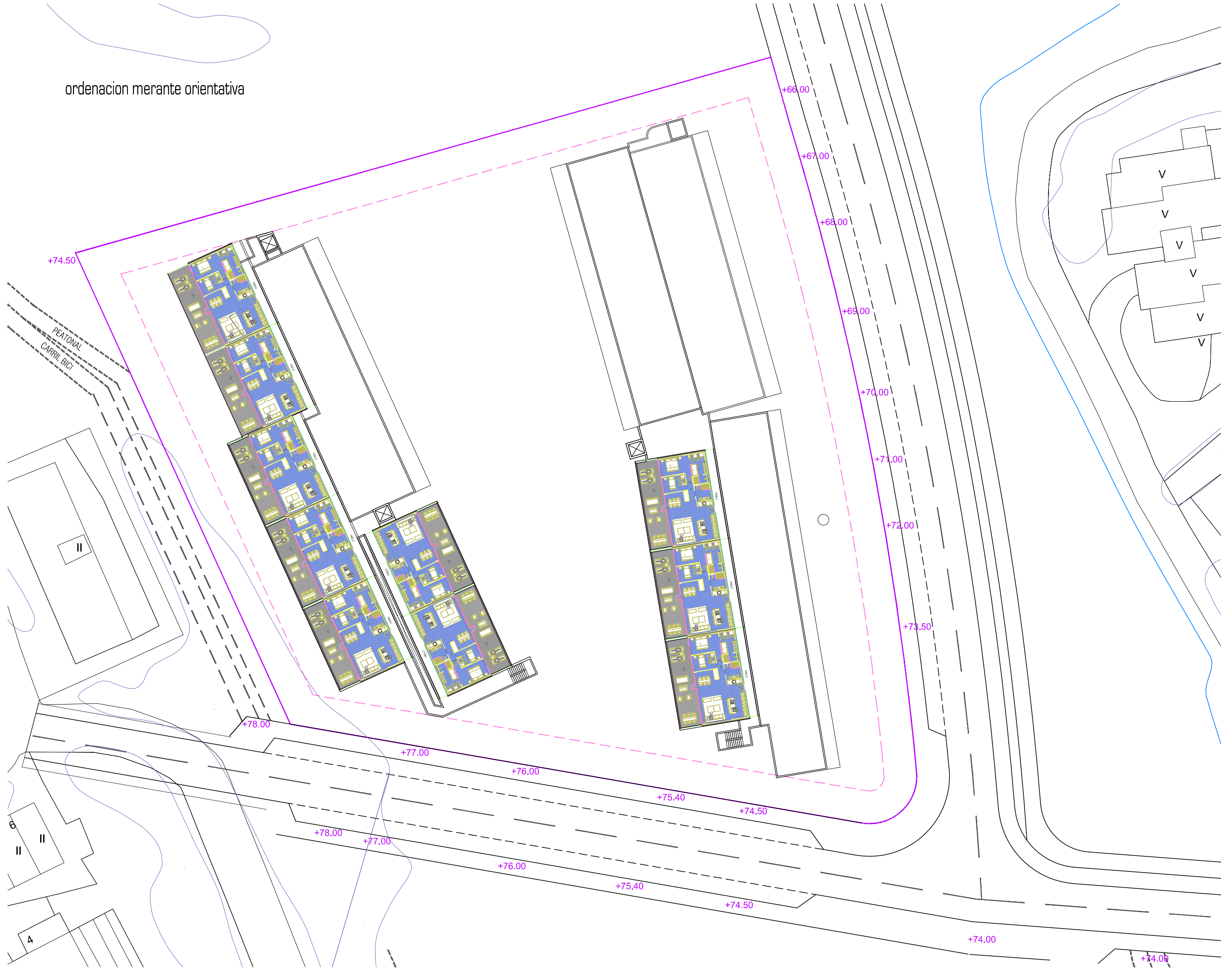
ANEXO III

ANEXO IV

ordenacion merante orientativa



ordenacion merante orientativa



ordenacion merante orientativa

