

R6b	CONVENIO
	CONVENIOS DE REORDENACIÓN URBANÍSTICA
<h1>U.A.-97</h1>	

TEXTO DEFINITIVO DE CONVENIO URBANISTICO
REORDENACIÓN DEL ÁMBITO **R6b - U.A.-97** 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, **D. GUNTER PHILIPP FEIER**, mayor de edad, vecino de Santa Ursula, con domicilio en calle Magallanes 46, con Tarjeta de Residencia número X-0199526R

y **DON RAMÓN CABRERA HERNÁNDEZ**, mayor de edad, vecino del Puerto de la Cruz, provisto de su DNI número 78344237.

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.

Los Sres. Philipp Feier y Cabrera Hernández, lo hacen en nombre y representación, como Administradores Mancomunados, de la entidad mercantil BALCON DEL VALLE DE LA OROTAVA, S.L. domiciliada en La Villa de la Orotava en la Avenida Alonso Fernández de Lugo número 10, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario Don Alejandro Ruiz Ayucar Seifert, el 1 de junio de 1998 con el número 751 de su protocolo inscrita en el Registro mercantil al tomo 1676, folio 87, hoja TF 17.742 inscripción primera, provista del CIF B-38500427. Y además el **Sr. Philipp Feier** lo hace en su propio nombre y en el de su sociedad de gananciales.

Se acompaña como **Anexo I** escritura de Elevación a Público de Acuerdos Sociales, autorizada por el Notario don Alejandro Ruiz Ayucar el 13 de noviembre de 2006 al número 2.767 de su protocolo.

Las partes, según intervienen se reconocen, la capacidad legal necesaria para suscribir el presente CONVENIO URBANÍSTICO y, en consecuencia,

EXPONEN**I. TULARIDAD**

A).- La mercantil **BALCON DEL VALLE DE LA OROTAVA, S.L** es propietaria del pleno dominio de la siguiente finca registral:

URBANA Trozo de Terreno en el término municipal de Puerto de la Cruz, dentro del que se encuentran enclavados un estanque y una casa terrera, marcada con el número 57 de gobierno, con una cabida de CUATRO MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (4.400m²)

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Puerto de La Cruz, tomo 1120, libro 548, folio 85, finca número 1182.

TITULO: En virtud de escritura de Compraventa autorizada por Alejandro Ruiz Ayucar Seifert con número de protocolo 2796 del año 2005.

B).- **D. Gunter Philipp Feier**, es propietario en régimen de participación de gananciales alemán, de las dos casas que se describen a continuación, adquiridas en escritura de compraventa el 8 de noviembre de 2005 con el número 2836 del protocolo de Don Alejandro Ruiz Ayucar.

1.- **CASA TERRERA**, señalada con el número 83 de la calle Las Cabezs del Puerto de la Cruz, mide 98 m².

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Puerto de La Cruz, tomo 518, libro 107, folio 147, finca número 402.

2.- **CASA**, señalada con el número 85 de la calle Las Cabezas del Puerto de la Cruz, mide 45 m².

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Puerto de La Cruz, tomo 321, libro 50, folio 31, finca número 575.

La descripción y datos básicos de las citadas fincas se recogen en el **Anexo II** del presente convenio.

II.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

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

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

El ámbito donde se encuentran las propiedades del que suscribe el presente Convenio, está ubicado en una unidad de actuación (U.A.-97) con la siguiente ordenación:

- Clasificación y categoría del suelo: El PGO categoriza los terrenos como Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) incluidos en la Unidad de Actuación UA-97.
- Uso Característico: El uso principal y característico de la Unidad de Actuación es el de Residencial/turístico.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El PMM, detalla en el Fichero de Actuaciones de Ámbitos sujetos a reordenación la adscripción de las fincas descritas en el expositivo I del presente documento a un ámbito o Unidad de Actuación denominada U.A.-97.

III.- JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

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

La presente actuación persigue conciliar los intereses públicos y privados. De un lado, 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 y viario mediante el desarrollo y ejecución de la citada UA-97 del PMM.

IV. CAPACIDAD LEGAL DE LAS PARTES

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

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO.

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

SEGUNDA.- ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

La entidad mercantil **BALCON DEL VALLE DE LA OROTAVA, S.L** según está representada, y **D. Gunter Philipp Feier** manifiestan su conformidad con las determinaciones del Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz en tramitación, que establece los parámetros urbanísticos recogidos en la

Ficha de la Actuación contenida en el PMM, cuya copia se adjunta como **Anexo III.**

TERCERA.- COMPROMISO DE LA PROPIEDAD.

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

.- Realizar los trámites necesarios para la determinación del concreto sistema de gestión así como elaborar y tramitar ante el Ayuntamiento del Puerto de la Cruz el Proyecto de equidistribución y de Urbanización para la promoción de la actuación.

.- Ejecutar el proyecto de urbanización, una vez aprobado por el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, en los términos que constan en el Anexo del presente documento.

.- 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.

.- Ceder, a favor del Consorcio de Puerto de la Cruz, a través de un Convenio urbanístico el uso, que no la propiedad, del suelo correspondiente al tramo viario de acceso a Malpais que está incluido dentro de la unidad de actuación, previo requerimiento del Consorcio, y siempre que la unidad no se hubiera desarrollado con carácter previo.

.- Conservar la urbanización una vez ejecutada, hasta la recepción efectiva de la misma por el Ayuntamiento de Puerto de la Cruz, de acuerdo a lo establecido al efecto 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.

CUARTA.- COMPROMISO DEL AYUNTAMIENTO:

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

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

.- Autorizar, en el supuesto de que se solicite, la edificación de las parcelas incluidas en la UA 97, 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.

.- Recibir el 10% de aprovechamiento de cesión mediante el pago de su equivalente en metálico a favor del Ayuntamiento de El Puerto de La Cruz, con destino a su Patrimonio Público de Suelo.

.- 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.

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

QUINTA.- COMPROMISO DEL CONSORCIO:

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

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

.- Asumir la ejecución del tramo viario que se incluye en la unidad de actuación y que viene a formar parte del nuevo trazado del viario de acceso al malpaís del Taoro.

.- Asumir todos los gastos que la cesión anticipada del suelo ocupado por el viario citado puedan ocasionar.

.- Asesorar e impulsar, de acuerdo con la propiedad, el instrumento de reparcelación correspondiente y la redacción del proyecto de urbanización para garantizar la correcta coordinación con el resto de la vía y su ejecución en el plazo previsto.

SEXTA.- PLAZOS:

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

.- Solicitar dentro de los DIECIOCHO (18) 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. 97.

.- Redacción y presentación al Ayuntamiento para su aprobación del Proyecto de Urbanización, 12 meses a contar desde el acuerdo de determinación del sistema de gestión.

.- El plazo de ejecución de las obras de urbanización se fijará en el propio Proyecto de urbanización, sin perjuicio del compromiso asumido por el Consorcio en la estipulación 5ª del presente documento.

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

.- El plazo de ejecución de la edificación de la parcela residencial propuesta en la nueva ordenación que el que se determina como máximo en la legislación urbanística aplicable o, en su caso, el de 6 años desde el acuerdo de aprobación del Proyecto de Urbanización.

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 Plan de Modernización, Mejora e incremento de la competitividad turística de Puerto de la Cruz en tramitación por Acuerdo del Consejo de Gobierno de Canarias.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 236.5 del TRLOTENC, las estipulaciones del presente Convenio Urbanístico sólo tienen efecto de vincular a las partes del convenio para la iniciativa y tramitación de los pertinentes procedimientos para la modificación o revisión del planeamiento sobre la base del acuerdo sobre la oportunidad, conveniencia y posibilidad de una nueva solución de ordenación o

urbanística. En ningún caso vincularán o condicionarán el ejercicio por la Administración Pública, incluso la firmante del convenio, de la potestad de planeamiento o de aprobación del pertinente instrumento.

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

NOVENA.- COLABORACIÓN MUTUA

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

DÉCIMA.- FUERO

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

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

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

Fdo.: Domingo Berriel Martínez

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

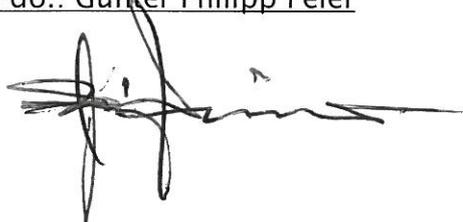
La Alcaldesa-Presidenta del Excmo.
Ayuntamiento Puerto de la Cruz



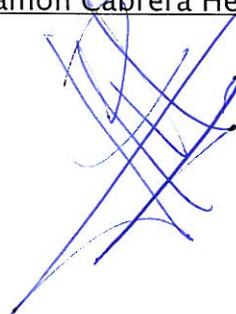
Fdo.: Sandra Rodríguez González

La Propiedad

Fdo.: Gunter Philipp Feier



Fdo.: Ramón Cabrera Hernández



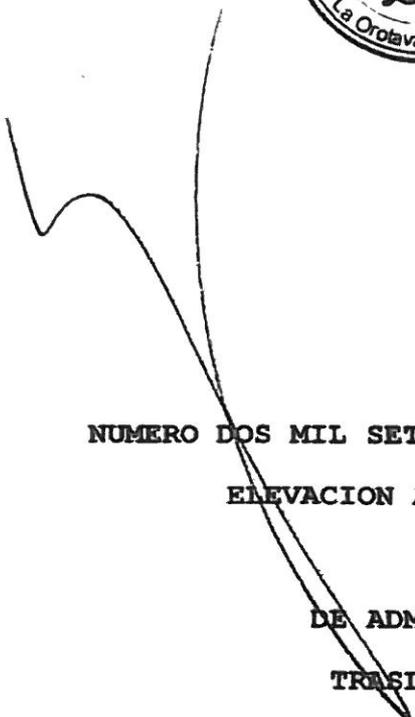
ANEXO I

7M6876977

06/2006



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



NUMERO DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE (2.767)
ELEVACION A PUBLICOS DE ACUERDO SOCIALES
CESE Y NOMBRAMIENTO
DE ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS
TRASLADO DEL DOMICILIO SOCIAL
De la entidad mercantil
"BALCON DEL VALLE DE LA OROTAVA S.L."

En la Villa de La Orotava, mi residencia, a trece de noviembre de dos mil seis. -----

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

C O M P A R E C E N:

DON GUNTER PHILIPP FEIER Y DON RAMON CABRERA HERNANDEZ, mayores de edad, vecinos del Puerto de la Cruz, provistos el primero de su Tarjeta de Residencia número X-0199526-R, y el segundo de su Documento Nacional de Identidad, número 78344237-G, a quienes conozco. -----

INTERVIENEN: -----

A) El señor Feier interviene en nombre y

representación de la entidad mercantil "**CATERING VALLE MAR, S. A.**", constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario que fue de esta Villa de La Orotava, Don Eugenio Alvaro Carballo Fernández, el día dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y uno, bajo el número seiscientos seis de protocolo. -----

Domicilio: Está domiciliada en 38400 Puerto de la Cruz, Urbanización La Paz, Edificio Ikarus, planta despachos, 35-B, (Provincia de Santa Cruz de Tenerife). -----

Opera con el C.I.F. **A-38027066**. -----

Modificaciones: Adaptó sus estatutos a la vigente legislación, en virtud de escritura autorizada por el Notario que fue de Los Realejos, Don Ignacio Javier Moreno Vélez, el día veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y dos, bajo el número mil cuarenta y cuatro de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil al Tomo 847, Folio 93, Hoja TF-3935. ----

Legitimación: Actúa en su calidad de Administrador Único, cargo para el cual fue reelegido en virtud de escritura autorizada por el Notario que fue del Puerto de la Cruz, Doña

06/2006



Inmaculada Espiñeira Soto, el día tres de marzo de dos mil seis, bajo el número trescientos noventa y dos de protocolo, que figura debidamente inscrita en el Registro Mercantil según manifiesta. -----

Está especialmente facultado para este acto, en virtud de acuerdos sociales adoptados en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil cinco, según se desprende de certificación expedida y firmada por su Administrador Único aquí compareciente, legitimando yo el Notario su firma a estos efectos, quedando dicha certificación incorporada a la presente matriz. -----

Manifiesta que la capacidad de obrar de su representada no ha sufrido alteración alguna y que el cargo que ostenta no le ha sido suspendido ni revocado. -----

B)..-El señor Cabrera Hernández, interviene en nombre y representación de la entidad mercantil denominada "**PROMOCIONES ROYCASA CANARIAS, S. L.**",

constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el infrascrito Notario, el día 19 de junio de 2002, bajo el número 1658 de protocolo.

Domicilio: Está domiciliada en 38300 La Orotava, Avenida Alonso Fernández de Lugo, número 10, (Provincia de Santa Cruz de Tenerife). -----

Inscripción: Figura inscrita en el Registro Mercantil, al tomo 2339, folio 122, hoja TF.29017

Opera con el **C.I.F., número B-38685525.** -----

Legitimación: Actúa en su calidad de Administrador Único, cargo para el cual fue nombrado en la propia escritura fundacional. -----

Está especialmente facultado para este acto, en virtud de acuerdos sociales adoptados en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, de fecha veintiuno de noviembre de dos mil cinco, según se desprende de certificación expedida y firmada por su Administrador Único aquí compareciente, legitimando yo el Notario su firma a estos efectos, quedando dicha certificación incorporada a la presente matriz. -----

Manifiesta que la capacidad de obrar de su representada no ha sufrido alteración alguna y que el cargo que ostenta no le ha sido suspendido ni

7M6876979

06/2006



revocado. -----

C) Ambos comparecientes intervienen a su vez en nombre y representación de la entidad mercantil denominada "**BALCON DEL VALLE DE LA OROTAVA, S. L.**", domiciliada en esta Villa, Avenida Alonso Fernández de Lugo número 10, Edificio María Teresa, Local-Bajo, 38300 La Orotava, (Provincia de Santa Cruz de Tenerife), (Provincia de Santa Cruz de Tenerife), constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de esta Villa, Don Alejandro Ruiz-Ayucar Seifert, el día 1 de junio de 1.998, con el número 751 de protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil al tomo 1.676, folio 87, hoja TF.17.742, inscripción primera y a la que se asignó el C.I.F. B-38500427. -----

Están especialmente facultados para este acto, en virtud de acuerdos adoptados en Junta General Extraordinaria y Universal de la entidad, de fecha veinte de noviembre de dos mil cinco, según se desprende de la certificación expedida y firmada



por los Administradores Mancomunados aquí comparecientes, legitimando yo el Notario su firma a estos efectos. -----

Dicha certificación queda incorporada a la presente matriz. -----

Manifiestan que la capacidad de obrar de su representada no ha sufrido alteración alguna y que los cargos que ostentan no les han sido suspendidos ni revocado. -----

Les identifico mediante sus reseñados documentos de identidad y JUZGO CON CAPACIDAD, para la presente escritura de ELEVACION A PUBLICOS DE ACUERDOS SOCIALES, y en su consecuencia: -----

DICEN Y OTORGAN:

Que elevan a públicos los acuerdos adoptados en Junta General Extraordinaria y Universal de su representada, y que obran en un folio de papel común que me entrega para unir a esta matriz. -----

Se solicita del Señor Registrador Mercantil la inscripción de los acuerdos en el folio de la sociedad. -----

Los señores comparecientes según intervienen, ratifican en este acto los ceses y nombramientos que se reflejan en la certificación incorporada. --

06/2006



7M6876980

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. -----

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

Así lo dicen y otorgan. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

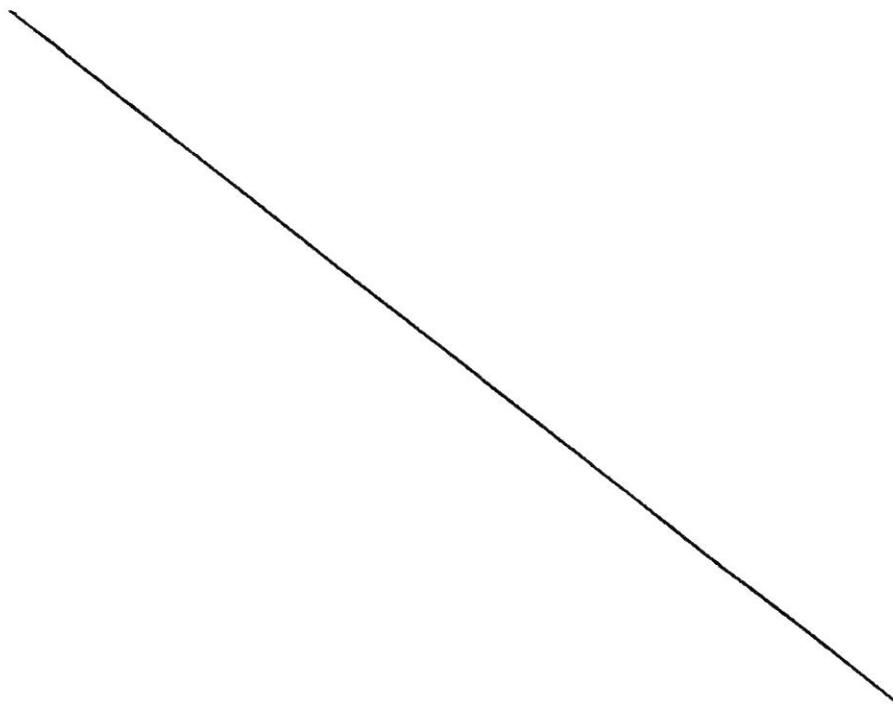
Y yo, el Notario, **DOY FE:** de haber permitido a las partes la lectura de la presente, así como de habérselo leído en voz alta; de haber prestado asesoramiento antes del otorgamiento; de haber hecho todas las advertencias legales de tipo civil y mercantil, y en especial, las de carácter fiscal en su aspecto material, formal y sancionador; también hice todas aquellas que fueran procedentes

con arreglo al objeto de la presente escritura,
aunque no estén preceptuadas por la Ley. -----

Y en prueba de su conformidad lo firman las
partes conmigo, el Notario, quedando extendido este
instrumento público en cuatro folios, de la serie
7M, números 6878009, 6878010, 6878011 y 6878012, yo
el Notario, DOY FE. -----

Siguen las firmas de los comparecientes.-
Signado: Alejandro Ruiz-Ayucar Seifert.- Rubricados
y sellado. -----

Sigue Documentación Unida



06/2006



[Handwritten signature]

Notario de D. Alejandro Ruiz Ayúcar Sierra, La Orotava (Tenerife)

DON GUNTER PHILIPP FEIER Y DON RAMON CABRERA HERNANDEZ, en nombre y representación de las entidades mercantiles **"CATERING VALLE MAR, S. A."** y **"PROMOCIONES ROYCASA CANARIAS, S. L."**, que a su vez son Administradores Mancomunados entrantes de la entidad mercantil **BALCON DEL VALLE DE LA OROTAVA S.L.**, con CIF **B-38500427**;

CERTIFICA: Que en Junta General Extraordinaria y Universal de la Sociedad, celebrada el día veinte de noviembre de dos mil cinco, en el domicilio social, presente la totalidad del capital social, se adoptaron por unanimidad, los siguientes acuerdos:

A.- Que la entidad mercantil en la actualidad y desde su constitución se encuentra representada por los Administradores Mancomunados, haciendo quedado designadas para ocupar dichos cargos las sociedades **"CATERING VALLE MAR, S. A."** y **"ROTER OROTAVA**



S.L.", cuyos datos identificativos constan en el Registro Mercantil y en la escritura de constitución.

B.-Que una de las sociedades que ostentaba el cargo de Administrador Mancomunado, concretamente la mercantil "Reter Crotava Sociedad Limitada"; se ha escindido totalmente en virtud de acuerdos sociales aceptados en Junta General Extraordinaria y Universal, de fecha uno de marzo de dos mil cuatro, y que fueron elevados a públicos en escritura autorizada por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, Don Nicolás Quinta Plasencia, el día treinta de junio de dos mil cuatro, bajo el número dos mil novecientos de protocolo, y que causó inscripción en el Registro Mercantil de esta Provincia al Tomos 1526 y 2611, folios 149, 81 y 124, hojas TF-1055, TF-29.178 y TF-29.017.

C.-Que dada la extinción de una de las sociedades administradores se acuerda cesar en su cargo al otro administrador mancomunado, que es la entidad mercantil "CATERING VALLE MAR, S. A." agradeciéndole y aprobando su gestión.

7M6876982

0672006



[Firma manuscrita]

La entidad mercantil cesada se da por notificada de su cese, por medio de su representante legal, su administrador único **DON GUNTER PHILIPP FEIER**.

D.-Designar como **Administradores Mancomunados** a las siguientes entidades mercantiles, que actuaran a voz a través de sus representantes legales:

La entidad mercantil "**CATERING VALLE MAR, S. A.**", constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario que fue de esta Villa de La Orotava, Don Eugenio Alvaro Carballo Fernández, el día dieciséis de marzo de mil novecientos ochenta y uno, bajo el número seiscientos seis de protocolo, domiciliada en 38400 Puerto de la Cruz, Urbanización La Paz, Edificio Ikarus, planta despachos 35-B, (Provincia de Santa Cruz de Tenerife), con el C.I.F. **A-38027066**.

La entidad mercantil denominada "**PROMOCIONES ROYCASA CANARIAS, S. L.**", constituida por tiempo indefinido en escritura

7M6876983

06/2006



[Firma manuscrita]

encuentra redactado como sigue:

Artículo 4º.-DOMICILIO.

La Sociedad tendrá su domicilio en la Villa de La Orotava, Avenida Alonso Fernández de Lugo, número 2, Edificio Don Arturo, Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

No obstante podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido. También podrá crear, modificar o suprimir Sucursales, Agencias o Delegaciones, tanto en territorio nacional, como extranjero, que el desarrollo de la actividad de la empresa haga necesario o conveniente.

Y que en lo sucesivo quedara redactado como seguidamente se hace constar:

Artículo 4º.-DOMICILIO.

La Sociedad tendrá su domicilio en **Avenida Alonso Fernández de Lugo número 10, Edificio Maria Teresa, Local-Bajo, 38300 La Orotava, (Provincia de Santa Cruz de Tenerife).**

7M6876985

06/2006



[Firma manuscrita]

intereses

El acta de la Junta fue redactada y aprobada por unanimidad al final de la misma.

Y para que conste extiende y firmo la presente en el Puerto de la Cruz, a veintinueve de noviembre de dos mil cinco .

[Firma manuscrita]



7M6876986

06/2006



Sociedad Limitada", firmando para ello los documentos privados o públicos que sean necesarios, y todo ello aún en el caso de que inicie en la figura jurídica de la autocontratación, múltiple representación o tuviera un conflicto de intereses

El acta de la Junta fue redactada y aprobada por unanimidad al final de la misma.

Y para que conste extiendo y firmo la presente en La Orotava, a veintinueve de noviembre de dos mil cinco .

[Handwritten signature]

ES COPIA, conforme a su original que obra en mi protocolo general corriente; y, dejando nota de haberla expedido para **la entidad otorgante**, la libro, signo, firmo, rubrico y sello en diez folios timbrados, de papel exclusivo para documentos notariales, serie 7M, números 6876977, 6876978, 6876979, 6876980, 6876981, 6876982, 6876983, 6876984, 6876985 y 6876986. La Orotava, el mismo día de su otorgamiento DOY FE.-

FE PÚBLICA
NOTARIAL



[Handwritten signature]



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD N.º Registro Mercantil de Tenerife
Y MERCANTIL**

Tfno: 902201104 Fax: 922201621
DE c/ Los Llanos 7 número 9, Esquina Avda Manuel Hermoso
SANTA CRUZ DE TENERIFE 38003 - SANTA CRUZ DE TENERIFE

NOTIFICACION DE CALIFICACION

EL REGISTRADOR MERCANTIL que suscribe, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes HECHOS y FUNDAMENTOS DE DERECHO:

HECHOS

DIARIO / ASIENTO: 59 / 10641
F. PRESENTACION: 26/12/2006
ENTRADA: 1 / 2006 / 12.066,0
SOCIEDAD: BALCON DEL VALLE DE LA OROTAVA SL
AUTORIZANTE: ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT
PROTOCOLO: 2006/2767 de 13/11/2006

FUNDAMENTOS DE DERECHO (DEFECTOS)

1.- Esta entidad no ha dado cumplimiento a la obligación de depósito de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2004, -artículo 378, en relación con el artículo 377, ambos del Reglamento del Registro Mercantil.

En relación con la presente calificación :

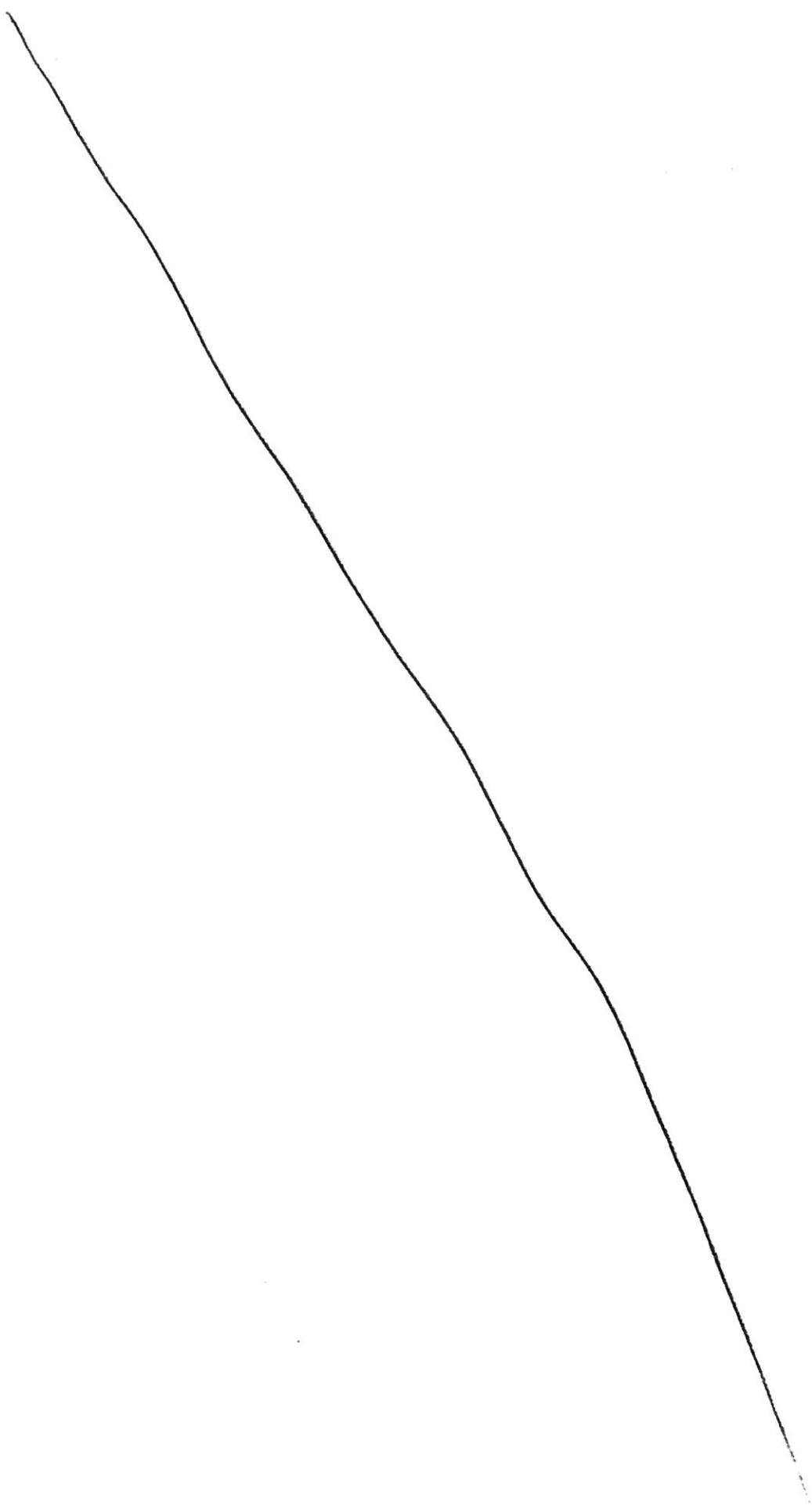
Puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los arts. 19 bis y 275 bis de la Ley Hipotecaria y al Real Decreto 1039/2003, en el plazo de quince días a contar desde la fecha de notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda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

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

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

SANTA CRUZ DE TENERIFE, a 27 de Diciembre de 2006


EL REGISTRADOR



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 EL CESE DE DOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS, EL NOMBRAMIENTO DE DOS ADMINISTRADORES MANCOMUNADOS, EL CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL Y LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 4º DE LOS ESTATUTOS SOCIALES,** en la Hoja TF-17.742, folio 94 vuelto del Tomo 1676 de la Sección General, inscripción 2ª.-

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 diecinueve de febrero de dos mil siete.-

EL REGISTRADOR

Fdo.: Fernando Cabello de los Cobos y Mancha.

ASPECTOS LABORALES O MOTIVO DE CONCESIÓN

RESERVACIONES
RESIDENTE.

EXTRANJEROS REGIMEN COMUNITARIO

España

E02410349

GUNTER PHILIPP FEIER



PAIS DE ORIGEN: ALEMANIA DEU
N.º DE PASAPORTE: 21-04-1940
LUGAR DE EMISIÓN: PUERTO DE LA CRUZ
SANTA CRUZ TENERIFE (XESPE)
VALIDA HASTA: 07-05-2007

X0199526-R

IXESPE024103493<00199526R<<<<<
4004213M0705073DEU<<<<<<<<<<<9
FEIER<<GUNTER<PHILIPP<<<<<<<<<<

IDENTIFICACION FISCAL

Agencia Tributaria

Código de Identificación

338500407

BALCON DEL VALLE DE LA OCTAVA SL

Denominación

a

Razón Social

AV ALONSO F LUGO ED D ARTUR 2
OCTAVA 38300 TENERIFE

Domicilio

Social

AV ALONSO F LUGO ED D ARTUR 2
OCTAVA 38300 TENERIFE

Domicilio

Fiscal

Actividad Principal CNAE 38026

Administración

C. CIFER:

ANEXO II



NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L3661327

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE PUERTO DE LA CRUZ

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

DESCRIPCION DE LA FINCA

Finca y municipio: FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ N°: 1182
IDUFIR: 38009000074588

DATOS DE LA FINCA

URBANA.- TROZO DE TERRENO en el término municipal de Puerto de la Cruz, al fin de la calle Las Cabezas, dentro del cual se hallan enclavados un estanque y una casa terrera, marcada con el número cincuenta y siete de gobierno. Todo tiene una cabida de CUATRO MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS y linda: al Este, con terrenos de los herederos de Don Juan Baeza y Aguilar; al Oeste, casa de Don José López Núñez y otras de Don Juan García Cordobés, herederos de Don Juan Oramas, de Don Santiago Hernández y otra de Doña Dolores Casañas; Norte, casa de Doña María Ceballos y terrenos de Don José González Machado; y Sur, callejón de San Antonio y serventía que le separa de terreno deslindado con otro de Don Juan García Cordobés.-

TITULARIDADES

BALCON DEL VALLE DE LA OROTAVA, S.L., con C.I.F. número B-38500427, titular del pleno dominio con una participación de la totalidad de esta finca por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada en OROTAVA (LA), ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT, con número de protocolo 2796/2005, según la Inscripción 10ª, del tomo 1.120, libro 548, folio 85 con fecha 13/12/2005;

CARGAS

- HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A

PARTICIPACION: TOTALIDAD

CAPITAL PRINCIPAL: 660.000 EUROS

INTER.ORDINAR.ANUAL: 49.500 EUROS **TIPO:** 2,75% **MAX:** 7,5% **MESES:** 12

INTER.DEMORA ANUAL: 148.500 EUROS **MAX:** 7,5%

MESES: 36

COSTAS / GASTOS: 79.200 EUROS

PRESTAC. ACCESORIAS: 19.800 EUROS

VALOR DE SUBASTA: 950.003,8 EUROS
RESPONDIENDO POR: 957.000 EUROS
PLAZO AMORTIZACION: 24 MESES CON FECHA: 3 de Noviembre de 2005
OBSERVACIONES:

La adjunta hipoteca ha sido objeto de Novación por la inscripción 12ª.- AMPLIADO EN DOCE MESES el PERIODO DE CARENCIA DEL PRESTAMO y por tanto el PLAZO TOTAL del préstamo será de TRES AÑOS a contar desde el día 1 de Diciembre de 2.005, siendo los once vencimientos trimestrales primeros de carencia, con comienzo del día 1-12-2.005 y término el 31-08-2.008 y con vencimientos el 28-02, 31-05, 31-08 y 30-11 de cada año y siendo el trimestre restante, a contar desde el día 1-09-2.008 del denominado "periodo de amortización", con vencimiento el 30-11-2.008, fecha en que se reintegrarán al Banco los intereses devengados del trimestre y la amortización total del capital, así resulta de una escritura, otorgada e día veintiséis de Noviembre de 2007, ante el Notario de La Orotava, Don Carlos González Pedregal, con el número 2475 de protocolo. Puerto de la Cruz, a 18 de Diciembre de 2.007.- CANCELADA PARCIALMENTE por la inscripción 13ª, RECTIFICADA la inscripción 12ª en el sentido de hacer constar que el se amplió el periodo de carencia en DIECIOCHO MESES y MODIFICADA por la inscripción 14ª de fecha veintidós de Junio de dos mil nueve. MODIFICADA por la inscripción 15ª. MODIFICADA por la inscripción 16ª.- MODIFICADA por la inscripción 17ª.-

AUTORIZANTE: ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT, OROTAVA (LA)
PROTOCOLO: 2797/2005 DE FECHA: 03/11/05
INSCRIPCION: 11ª TOMO: 1.120 LIBRO: 548 FOLIO: 85 FECHA:
13/12/05

- CANCELACION PARCIAL HIPOTECA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A
PARTICIPACION: TOTALIDAD
CAPITAL PRINCIPAL: 600.000 EUROS
INTER.ORDINAR.ANUAL: 45.000 EUROS TIPO: 2,75% MAX: 7,5% MESES:
12
INTER.DEMORA ANUAL: 135.000 EUROS MAX: 7,5%
MESES: 36
COSTAS / GASTOS: 72.000 EUROS
PRESTAC. ACCESORIAS: 18.000 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 950.003,8 EUROS
RESPONDIENDO POR: 870.000 EUROS

AUTORIZANTE: DON CARLOS GONZÁLEZ PEDREGAL, OROTAVA (LA)
PROTOCOLO: 1113/2009 DE FECHA: 08/05/09
INSCRIPCION: 13ª TOMO: 1.195 LIBRO: 623 FOLIO: 56 FECHA:
15/06/09

- MODIFICACION HIPOTECARIA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A
PARTICIPACION: TOTALIDAD
CAPITAL PRINCIPAL: 600.000 EUROS
INTER.ORDINAR.ANUAL: 45.000 EUROS TIPO: 2,75% MAX: 7,5% MESES:
12
INTER.DEMORA ANUAL: 135.000 EUROS MAX: 7,5%
MESES: 36
COSTAS / GASTOS: 72.000 EUROS
PRESTAC. ACCESORIAS: 18.000 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 950.003,8 EUROS
RESPONDIENDO POR: 870.000 EUROS

AUTORIZANTE: DON CARLOS GONZÁLEZ PEDREGAL, OROTAVA (LA)
PROTOCOLO: 1114/2009 DE FECHA: 08/05/09
INSCRIPCION: 14ª TOMO: 1.195 LIBRO: 623 FOLIO: 56 FECHA:
22/06/09

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

L3661326

- AFECCIÓN AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES. Afectación de los libros por esta Nota Simple AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto de TP y AJD, que en su caso pueda girarse, habiéndose declarado exenta por autoliquidación en Expediente número 20090000135092 de la Oficina Tributaria TFN. Puerto de la Cruz, a 22 de Junio de 2.009.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 14 FECHA: 22/06/2009

- MODIFICACION HIPOTECARIA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A
PARTICIPACION: TOTALIDAD
CAPITAL PRINCIPAL: 600.000 EUROS
INTER.ORDINAR.ANUAL: 45.000 EUROS TIPO: 2,75% MAX: 7,5% MESES: 12
INTER.DEMORA ANUAL: 135.000 EUROS MAX: 7,5%
MESES: 36
COSTAS / GASTOS: 72.000 EUROS
PRESTAC. ACCESORIAS: 18.000 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 950.003,8 EUROS
RESPONDIENDO POR: 870.000 EUROS

OBSERVACIONES:

MODIFICACION de la hipoteca de la inscripción 10ª, en la que se amplía en DOCE meses del PERIODO DE CARENCIA del préstamo, el Banco accede a dicha ampliación del periodo de carencia del préstamo, terminando dicho periodo de carencia el día veintiocho de Febrero de dos mil once y modificando el diferencial

AUTORIZANTE: DON PILAR GARCÍA HERNÁNDEZ, OROTAVA (LA)
PROTOCOLO: 728/2010 DE FECHA: 03/08/10
INSCRIPCION: 15ª TOMO: 1.275 LIBRO: 703 FOLIO: 7 FECHA: 14/09/10

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto de TP y AJD, que en su caso pueda girarse, habiéndose declarado exenta por autoliquidación en Expediente número 20100000219120 de la Oficina Tributaria TFN. Puerto de la Cruz, a 14 de Septiembre de 2.010.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 15 FECHA: 14/09/2010

- MODIFICACION HIPOTECARIA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A
PARTICIPACION: TOTALIDAD
CAPITAL PRINCIPAL: 600.000 EUROS
INTER.ORDINAR.ANUAL: 45.000 EUROS TIPO: 2,75% MAX: 7,5% MESES: 12
INTER.DEMORA ANUAL: 135.000 EUROS MAX: 7,5%
MESES: 36
COSTAS / GASTOS: 72.000 EUROS
PRESTAC. ACCESORIAS: 18.000 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 950.003,8 EUROS
RESPONDIENDO POR: 870.000 EUROS
PLAZO AMORTIZACION: 84 MESES CON FECHA: 1 de Diciembre de 2005

OBSERVACIONES:

MODIFICACION de la hipoteca de la inscripción 10ª, en la que se amplía en DIECIOCHO meses del PERIODO DE CARENCIA del préstamo, el Banco accede a dicha ampliación del periodo de carencia del préstamo, terminando dicho periodo de carencia el día 31 de Agosto de 2.012 y modificando el diferencial

AUTORIZANTE: DON CARLOS GONZÁLEZ PEDREGAL, OROTAVA (LA)
PROTOCOLO: 1240/2011 DE FECHA: 08/07/11

INSCRIPCIÓN: 16ª TOMO: 1.275 LIBRO: 703 FOLIO: 8 FECHA:
22/08/11

- NOVACION MODIFICATIVA:

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA S.A
PARTICIPACION: TOTALIDAD
CAPITAL PRINCIPAL: 600.000 EUROS
INTER.ORDINAR.ANUAL: 45.000 EUROS TIPO: 2,75% MAX: 7,5% MESES:
12
INTER.DEMORA ANUAL: 135.000 EUROS MAX: 7,5%
MESES: 36
COSTAS / GASTOS: 72.000 EUROS
PRESTAC. ACCESORIAS: 18.000 EUROS
VALOR DE SUBASTA: 950.003,8 EUROS
RESPONDIENDO POR: 870.000 EUROS
PLAZO AMORTIZACION: 84 MESES CON FECHA: 1 de Diciembre de 2005
OBSERVACIONES:

Acuerdan ampliar el plazo de duración del préstamo en DIECIOCHO meses, por lo que concluirá el día 31 de mayo de 2014, fecha del vencimiento único de amortización. Como consecuencia, el préstamo seguirá devengando intereses al tipo pactado, que se liquidarán los días 28 de febrero; 31 de mayo; 31 de agosto; 30 de noviembre de 2013, 28 de Febrero de 2014 y 31 de Mayo de 2014 este último vencimiento de intereses junto con el vencimiento de amortización.

AUTORIZANTE: DON CARLOS GONZÁLEZ PEDREGAL, OROTAVA (LA)
PROTOCOLO: 230/2013 DE FECHA: 27/02/13
INSCRIPCIÓN: 17ª TOMO: 1.303 LIBRO: 731 FOLIO: 162 FECHA:
23/04/13

- AFECCIÓN: AUTOLIQUIDADADA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto de TP y AJD, que en su caso pueda girarse, habiéndose declarado exenta por autoliquidación en Expediente número 20110000244727 de la Oficina Tributaria TFN. Puerto de la Cruz, a 22 de Agosto de 2.011.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 16 FECHA: 22/08/2011

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.

AFECTA por cinco años al pago de la liquidación complementaria del Impuesto, que en su caso pueda girarse, habiéndose declarado exenta por autoliquidación, Expediente Número 20130000114369, Administración Tributaria Canaria. Puerto de la Cruz, a 23 de Abril de 2.013.-

NOTA NÚMERO: 1 AL MARGEN DE INSC/ANOT: 17 FECHA: 23/04/2013

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

NO hay documentos pendientes de despacho

Puerto De La Cruz a 24 de Septiembre de 2013

ADVERTENCIAS

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

I. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, ya que solo la certificación de un título en el Registro de la Propiedad garantiza la libertad o gravamen de los bienes inscritos. La Ley Hipotecaria acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

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

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

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

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

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



Papier especial distribuido por el Colegio de Registradores.



U.A.-97

ES COPIA SIMPLE

NUMERO DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS (2.836)

COMPRAVENTA

En La Villa de La Orotava, mi residencia, a
ocho de noviembre de dos mil cinco. -----

Ante mí, **ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT**,
Licenciado en Derecho y Notario por oposición, del
Ilustre Colegio de las Islas Canarias, -----

COMPARACION:

POR LA PARTE VENDEDORA: -----

DON FRANCISCUS JOHANNES SCHUMANN, mayor de edad,
casado, de nacionalidad holandesa, vecino de 38400
Puerto de la Cruz, con domicilio en Casa Bélgica,
Urbanización La Paz, provisto de su Pasaporte
NF2802116, a quién conozco. -----

Y POR LA PARTE COMPRADORA: -----

DON GUNTER PHILIPP FEIER, mayor de edad, casado
con Doña Alison Sheila Feier bajo el régimen de
participación de ganancias alemán, vecino de 38390
Santa Ursula, con domicilio en Calle Magallanes 46,
titular de la Tarjeta de Residencia número X-

0G1768703

0199526-R, a quien conozco. -----

INTERVIENEN: -----

A) La parte vendedora interviene en nombre y representación de la entidad mercantil de nacionalidad alemana denominada "**Allbau GmbH**", domiciliada en Würzburg (Alemania), inscrita en el Registro Mercantil del Juzgado de Primera Instancia de Würzburg (Alemania), bajo la sección B número 360. -----

No me acredita CIF de su representada de cuyas consecuencias advierto expresamente. -----

Legitimación: Invoca la íntegra vigencia de las facultades que resultan de la escritura de Poder Especial, autorizada por el infrascrito Notario, el día doce de enero de mil novecientos noventa y nueve, bajo el número trece de protocolo, matriz del cual tengo a la vista, y en la que no consta nota de revocación alguna, que juzgo suficiente y que por testimonio incorporo a la presente matriz.

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

A los efectos del **artículo 98 de la Ley 24/2001** ("**Juicio de suficiencia de la representación o**



apoderamiento por el Notario"), hago constar, que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el otorgamiento de la presente escritura; está facultado para enajenar la fincas sitas en el término municipal del Puerto de la Cruz, fincas registrales números 402 y 575 del Registro de la Propiedad del Puerto de la Cruz, y a los efectos oportunos otorgar las escrituras públicas de compraventa, fijando con la más absoluta libertad el precio y las demás cláusulas del contrato. -----

B) La parte compradora interviene en su propio nombre y derecho. -----

Les identifico mediante su reseñado documento, y juzgo con CAPACIDAD, para la presente escritura de COMPRAVENTA, y en su consecuencia: -----

E X P O N E N:

I.-Que la entidad mercantil "Allbau GmbH", resulta ser titular en pleno dominio, de los siguientes inmuebles: -----

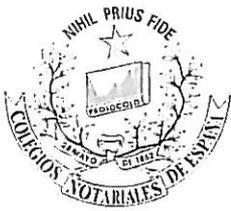
1.-**CASA TERRERA** señalada con el número ochenta y tres de la calle de Las Cabezas, en el término municipal del Puerto de la Cruz, que mide noventa y ocho metros cuadrados, y que linda: Naciente o izquierda, con sitio de herederos de Don Juan López Núñez; al Poniente o derecha, y Norte o frente, con al expresada calle de Las Cabezas, y al Sur o espalda, con la finca que se describe a continuación. -----

Valor: **CINCUENTA MIL (50.000,00) EUROS.** -----

Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad del Puerto de la Cruz: al Tomo 518, Libro 107, Folio 147, es la finca registral número 402. -----

2.- **CASA** señalada con el número ochenta y cinco de la calle de Las Cabezas, en el término municipal del Puerto de la Cruz, que mide cuarenta y cinco metros cuadrados, y que linda: Naciente o espalda, con sitio de herederos de Don José López Núñez; al Poniente o frente, la Calle de Las Cabezas de su situación; Sur o derecha, casa de herederos de Doña Tomasa Oramas, y Norte izquierda, la casa anteriormente descrita. -----

Valor: **TREINTA MIL (30.000,00) EUROS.** -----



Inscripción: Figura inscrita en el Registro de la Propiedad del Puerto de la Cruz: al Tomo 321, Libro 50, Folio 31, es la finca registral número 575. -----

Título de propiedad.-El de compra en escritura autorizada por el Notario que fue del Puerto de la Cruz, Don José Peña Llorente, el día 30 de marzo de 1.971, bajo el número seiscientos treinta y cinco de protocolo, ratificada en otra por mi autorizada el día tres de noviembre de dos mil cinco, bajo el número dos mil setecientos noventa y cinco de protocolo. -----

Catastro: No se presenta al infrascrito Notario documento catastral alguno para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 13/1996 de 30 de Diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, alegando urgencia para este otorgamiento. -----

Yo el Notario, especialmente les advierto de lo dispuesto en el artículo 50 de la citada Ley y de

los efectos previstos en los artículos 54 y 55 de la misma Ley; especialmente les advierto de que subsiste la obligación de declarar, en el plazo de dos meses, la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en el plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. ----

II.- El vendedor manifiesta que: -----

-las fincas objeto de la presente se hallan libres de deudas y cargas, gravámenes y limitaciones, y al corriente en el pago de impuestos, especialmente del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Con relación a este impuesto, yo, el Notario, hago la advertencia de que la finca quedará afecta al pago de la totalidad de la cuota tributaria del impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudieran haber pendiente. -----

-se hallan asimismo libres de arrendamientos y ocupantes; -----

-no se deben al Consorcio de Tributos importes algunos por razón de agua, basura u otros; -----

Información Registral: La descripción de las



fincas objeto de la presente, su titularidad y cargas, tal y como se ha hecho constar, resultan de las manifestaciones de la parte vendedora, del título de propiedad que exhibe, y de notas simples expedidas por el Registro de la Propiedad, que tengo a la vista y que queda incorporada a la presente matriz. -----

II.- Que en virtud de cuanto antecede, los comparecientes, llevan a cabo la compraventa pretendida, con arreglo a las siguientes: -----

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

PRIMERA.- la entidad mercantil "Allbau GmbH", aquí representada, VENDE y TRANSMITE a **DON GUNTER PHILIPP FEIER**, que **COMPRA** y **ADQUIERE** para sí, el pleno dominio del inmuebles descritos en el antecedente I de esta escritura como cuerpo cierto, con todos sus anexos e integrantes, libres de cargas, arrendatarios y ocupantes. -----

SEGUNDA.- El precio de la presente compraventa lo constituye la cantidad de **OCHENTA MIL**

(80.000,00) EUROS, que la parte transmitente confiesa recibir en este acto del comprador mediante un talón por importe de SETENTA Y SEIS MIL (76.000,00) EUROS que por testimonio se incorpora a esta matriz, otorgando a su favor firme carta de pago. -----

Del precio se han descontado y por imperativo legal el equivalente a **CUATRO MIL (4.000,00) EUROS**, es decir, el cinco por ciento del precio total, para su ingreso en la Agencia estatal tributaria (Hacienda), en concepto de retención en la adquisición de inmuebles a no residentes sin establecimiento permanente. La parte vendedora conoce el objeto de esta retención, que no es un impuesto por la compraventa, sino un deber del comprador. El vendedor sabe cuales son sus derechos y obligaciones fiscales, una vez que el importe retenido haya sido ingresado en Hacienda por el comprador. -----

TERCERA.- Se pacta expresamente, que todos los gastos e impuestos que se deriven de la presente escritura, serán de cuenta y cargo de la parte compradora. -----

En cuanto al impuesto sobre el incremento de



valor de los terrenos de naturaleza urbana (antiguo Plusvalía), hacen constar que lo pagará el comprador; caso de no hacerlo y de tener que liquidar el importe el transmitente, éste adquiriría un derecho de reembolso contra el adquirente, incrementado en el interés legal del dinero. -----

PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. -----

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

Así lo dicen y otorgan. -----

Y yo, el Notario, **DOY FE:** de haber permitido a las partes la lectura de la presente, así como de

habérselo leído en voz alta en traducción al idioma alemán; de haber prestado asesoramiento antes del otorgamiento; de haber hecho todas las advertencias legales de tipo civil y mercantil, y en especial, las de carácter fiscal en su aspecto material, formal y sancionador; también hice todas aquellas que fueran procedentes con arreglo al objeto de la presente escritura, aunque no estén preceptuadas por la Ley. -----

Y en prueba de su conformidad lo firman las partes conmigo, el Notario, quedando extendido este instrumento público en cinco folios, de la serie 6L, números 7989305 y los cuatro siguientes en orden yo, el Notario, DOY FE. -----

Siguen las firmas de los comparecientes.-
Signado: Alejandro Ruiz-Ayucar Seifert.- Rubricados y sellado. -----

Sigue Documentación Unida



6L7988916

06/2005

**ES TESTIMONIO
PARA LA MATRIZ**

== NUMERO TRECE (13) =====

PODER MERCANTIL

En la Villa de La Orotava, mi residencia, a doce de Enero de mil novecientos noventa y nueve.

Ante mí, ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT, Notario del Ilustre Colegio Notarial de Las Palmas,

== = COMPARECE = = =

Don RUDI ALOIS MAY, mayor de edad, de nacionalidad, casado, vecino de Alemania, con domicilio en Mittlerer Neubergweg 30 Würzburg, provisto de su Documento de Identidad alemán número 9063173551, según acredita.

INTERVIENE: _____

- A) En su propio nombre y derecho.
- B) en nombre y representación de la entidad mercantil "ALLBAU GMBH", de nacionalidad alemana, domiciliada en Würzburg, Alemania.

Constituye su objeto social todo lo relativo al objeto inmobiliario.

Está inscrita en el Registro Mercantil de Würzbu-

rg, Alemania, en la Sección B, Folio Número 360.—

Actúa en su calidad de Administrador Unico, cargo que resulta de la Certificación del Registro Mercantil que tengo a la vista, provisto de apostilla, testimonio de todo lo cual uno e incorpore a la presente matriz. _____

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

Le/s identifico mediante su/s reseñado/s documento/s, y le/s juzgo con la CAPACIDAD LEGAL necesaria para el otorgamiento de la presente escritura de PODER a cuyo fin: _____

= = = DICE Y OTORGA = = =

Podex especial, tan amplio como en derecho se requiera y fuera menester, en favor de DON FRANCISCUS JOHANNES SCHUMANN, mayor de edad, de nacionalidad holandesa, vecino del Puerto de la Cruz, con domicilio en Casa Bélgica, La Paz, posvisto de su Psaporte número L 369694, para que, tanto en su propio nombre como en el de la mercantil reseñada, ejercite las siguientes: _____

= = = FACULTADES = = =

Enajenar la propiedad de las siguientes fincas



6L7988917

06/2005

**ES TESTIMONIO
PARA LA MATRIZ**

sitas en el término municipal del Puerto de La Cruz,
Tenerife: _____

1.- Fincas registrales números 402 y 575 del Registro de la Propiedad, propiedad de la mercantil "Allbau GmbH". _____

2.- Finca registral número 1.182, propiedad del mismo poderdante. _____

A los efectos oportunos, otorgará la o las escrituras públicas de compraventa, fijando con la más absoluta libertad el precio y las demás cláusulas del contrato, así como cualesquiera documentos antecedentes o posteriores que fuere preciso, ya sean públicos o privados. _____

El apoderado podrá usar de este poder, aún cuando incida en la figura jurídica de la doble o la múltiple representación, o el de la autocontratación. _____

Así lo dice/n y otorga/n. _____

=== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION ===

Lectura: Yo, el Notario, leo esta escritura en su integridad y en alta voz a/1/los comparecientes/s en

traducción de palabra al alemán. _____

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

Asesoramiento: Como Notario autorizante advierto a/l/os compareciente/s el derecho que le/s asiste a pedir asesoramiento acerca de las cuestiones relacionadas con este instrumento público antes de suscribirlo. _____

También instruí a/l/os poderdante/s sobre el valor y efectos de un Apoderamiento notarial, las causas y consecuencias de su extinción, y en especial, los modos de revocarlo, y sus efectos. _____

Reservas y advertencias legales expresas: _____

Se hicieron las generales de todo documento público notarial. _____

Reservas y advertencias legales específicas: _____

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

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

Autorización: Y yo, el Notario, lo autorizo.

De su contenido extendido en tres folios, números



06/2005

6L7988918

**ES TESTIMONIO
PARA LA MATRIZ**

2S7477075 y los dos siguientes de numeración correlativa, yo el Notario, DOY FE.-

0G1768696

06/2005



6L7988919

Certificado de contenido de Registro mercantil

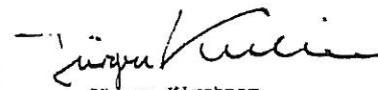
Certifico, que según el registro mercantil del juzgado de primera instancia de Würzburg sección B numero 360 Don Rudi M a y , comerciante en Wuerzburg/Alemania, como gerente es autorizado representar la empresa
all-bau Bauträger und Immobilien Verwaltung
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
con sede en Wuerzburg/Alemania.

Es una sociedad de responsabilidad limitada.

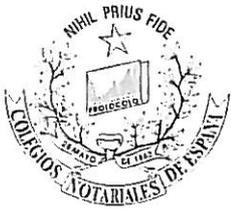
El tenor der registro mercantil comprobó el seis de mayo 1997.

Puede tratar como un apoderado general de esta sociedad. Por eso tiene poderes plenos para representar la llamada sociedad en todos asuntos y puede en representación de esta sociedad ejercer todos los actos juridicos en los que una representación esta permitida por ley, especialmente disponer de terrenos y inmuebles, por ejemplo vender, comprar y hipotecar terrenos y inmuebles.
Würzburg, el 12 de mayo 1997




Jürgen Kirchner
notario en Wuerzburg/Alemania

ES TESTIMONIO
PARA LA MATRIZ



Apostille

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Land: Bundesrepublik Deutschland
Diese öffentliche Urkunde
2. ist unterschrieben von
Kirchner
3. in seiner Eigenschaft als
Notar
4. sie ist versehen mit dem Siegel des
Jürgen Kirchner Notar in Würzburg
Bestätigt
5. in Würzburg 6. am 13. Mai 1997
7. durch den Präsidenten des Landgerichts
8. unter Nr. 910 a 119
9. Siegel 10. Unterschrift
Der Präsident des Landgerichts:



Prof. Dr. Frank Weiß

0G1768695



HRB-116 vom Jahr

HR B 360

1) Firma 2) Ort 3) Organisation des Unternehmens	Ort oder Staat Nr.	Vorstand Präsident Geschäftsführer Aufsichtsrat	Firma	Kurzbeschreibung	1) Tag der Eintragung 2) Besondere
1) Die Aktive von Grund- besitzern, die sich von Wohnung- und Geschäft- bauten, sowie der Grund- besitzern, die sich von Grundbesitzern, die häuser und Zugschienen- anlagen, sowie der einer Grundbesitzer.		Herr Adolf und Herrmann Klaus Herrmann Klaus Herrmann Klaus		Nach Beschluss der Gesellschaftsversammlung vom 2. August 1968 wurde der Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft selbst und ges- amtermaßen § 2 (Gegenstand des Unternehmens) der Beratung überlassen.	1) 27. November 1968 2) 27. November 1968
				Die Verwaltung der Gesellschaftsversammlung vom 27. November 1968 wurde § 8 der Satzung (Vertretung) überlassen und ein neuer § 17 (Beschluss von Vertretungs- verhandlungen) eingefügt.	1) 27. November 1968 2) 27. November 1968
				Länder der Aktive ist nicht mehr Geschäftsführer.	1) 27. November 1968 2) 27. November 1968

06/2005



6L7988921

Würzburg

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. Land: Bundesrepublik Deutschland
Diese öffentliche Urkunde
2. ist unterschrieben von
Kirchner
3. in seiner Eigenschaft als
Notar
4. sie ist versehen mit dem Siegel des
Jürgen Kirchner Notar in Würzburg
5. in Würzburg
6. am 13. Mai 1997
7. durch den Präsidenten des Landgerichts
8. unter Nr. 910 a 120
9. Siegel
10. Unterschrift
Der Präsident des Landgerichts:



Prof. Dr. Frank Weiß

Prof. Dr. Frank Weiß



ES TESTIMONIO
PARA LA MATRIZ



Bescheinigung

Ich bescheinige, daß die vorstehende Abschrift den Inhalt des Handelsregisters des Amtsgerichtes Würzburg Abteilung B Nr. 360 vom 6. Mai 1997 vollständig wider-
-bt.

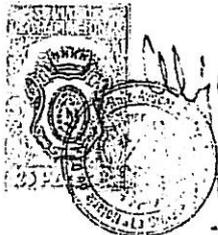
Würzburg, den 12. Mai 1997


Jürgen Kirchner
Notar

YO, ALEJANDRO RUIZ-AYUCAR SEIFERT, NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE LAS PALMAS, CON RESIDENCIA EN ESTA VILLA DOY FE:

QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA QUE HA IDO HECHA EN MI ESTUDIO Y QUE VA EXTENDIDA EN TRES FOLIOS, SERIE 2S, NUMEROS 7480781, 7480783 Y EL PRESENTE, ES REPRODUCCION EXACTA DE SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA Y PARA UNIR A LA MATRIZ NUMERO 13 DE MI PROTOCOLO GENERAL CORRIENTE.

VILLA DE LA OROTAVA DOCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-





NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 6262137

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. 232 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de terceros, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria

2

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DE
PUERTO DE LA CRUZ**

NOTA FAX-NOTARIAS

Contestación a la petición nº 549 del año 2005 del Notario de La Orotava, Alejandro Ruiz Ayúcar Selfert.

FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ Nº: 575

DATOS DE LA FINCA

TIPO FINCA: CASA (VPO: NO)

LOCALIZACIÓN

Camino LAS CABEZAS Nº85 Puerta:85

SUPERFICIE

Construida: cuarenta y cinco metros cuadrados,

LINDEROS:

Norte, CASA DE DON FRANCISCO GARCIA REYES
Sur, CASA DE LA TESTAMENTERIA DE DOÑA TOMASA ORAMAS
Este, CON SITIO DE DON JOSE LOPEZ NAÑEZ, HOY SUS HEREDEROS
Oeste, CON CALLE DE SU SITUACION (CALLE LAS CABEZAS)

CASA TERRERA

TITULARIDAD

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 575

Pág: 3 de 4

0G1768692

Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores



NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 6262138

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 posesión de los bienes inmuebles, según dispone el art. 224 de la Ley Hipotecaria

ALBAÚ G.M.B.H., titular del pleno dominio de 100% de esta finca, según la Inscripción 27ª, de fecha 21 de Julio de 1.971, al folio 31, del Libro 50, Tomo 321 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Puerto De La Cruz, ante Don/Doña JOSE PEÑA LLORENTE, con número de protocolo -, el 30 de Mayo de 1.971.

CARGAS

-TEXTO LIBRE:

Pendiente de la aceptación de la sociedad compradora, según consta en la Inscripción 27 de fecha 21 de Julio de 1.971.-
Inscripción 27ª, de fecha 21 de Julio de 1.971.

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:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Puerto De La Cruz a 28 de Octubre de 2.005

Nº2-2º, Inciso 2ºD. Ad 3º Ley 8/89

HONORARIOS: 9,48 €

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,

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 575

Pág: 4 de 4



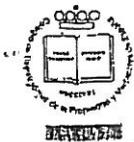
NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 6262139

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

Incluso expresando la fuente de la información (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).



Papel especial distribuido por el Colegio de Registradores



NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 6262135

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresan el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que «Sin la Certificación acreditada, en perjuicio de terceros, 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 549 del año 2005 del Notario de La Orotava, Alejandro Ruiz Ayucar Seifert.

FINCA DE PUERTO DE LA CRUZ Nº: 402

DATOS DE LA FINCA

TIPO FINCA: CASA (VPO: NO)

LOCALIZACIÓN

Camino LAS CABEZAS Nº83

SUPERFICIE

Útil: noventa y ocho metros cuadrados,

LINDEROS:

Norte, CALLE LAS CABEZAS.-
Sur, CASA QUE FUE DE DON SANTIAGO PADRON.-
Este, HEREDEROS DE DON JOSE LOPEZ NUÑEZ.-
Oeste, CALLE DE LAS CABEZAS.-

CASA TERRERA.-

TITULARIDAD

ALLEBAÛ G.M.B.H., titular del pleno dominio de 100% de esta finca, según la inscripción 29ª,

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 402

Pág: 1 de 4



NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 6262136

Para información de comunidaders se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art. 132 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

de fecha 21 de Julio de 1.971, al folio 148, del Libro 107, Tomo 518 del Archivo, y en virtud de la escritura de Compraventa otorgada en Puerto De La Cruz, ante Don/Dña JOSE PEÑA LLORENTE, con número de protocolo -, el 30 de Mayo de 1.971.

CARGAS

-TEXTO LIBRE:

Pendiente de la aceptación de la Compañía compradora, según consta en la Inscripción 29ª de fecha 21 de Julio de 1.971.-
Inscripción 29ª, de fecha 21 de Julio de 1.971.

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:

No hay notas de esta finca remitidas en este plazo.

Puerto De La Cruz a 28 de Octubre de 2.005

Nº2-2ª, Inciso 2ºD. Ad 3ª 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. del 27/02/1998).

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE PUERTO D NÚM: 402



Pág: 2 de 4

0G1768690

ES COPIA SIMPLE

ANEXO III

ÁMBITOS O U.A. SUJETAS A REORDENACIÓN

R 6b

PLANEAMIENTO MODIFICADO

U A 97

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

	ZONA	USO	S. SUELO (m²s)	EDIFICAB. (m²c/m²s)	S. TECHO (m²c)	
PMM	LUCRAT.	4 2ª a (*)	Residencial	1.665,46	1,42	2.365,10
		TOTAL		1.665,46	1,42	2.365,10
	CESIONES	E.L. Pub.	E. Libre	1.040,63		
		Viarío	Viarío	1.320,43		
		TOTAL		2.361,06		0,00
		TOTAL		4.026,52	0,59	2.365,10
	ESTANDAR	ESPACIOS LIBRES		44,00		m²s/100 m²c
		DOTACIONES Y EQUIP.		0,00		m²s/100 m²c
		VIARIO		55,83		m²s/100 m²c
		TOTAL		99,83		m²s/100 m²c
Aprovechamiento (UDAS)	USO	EDIF. según Usos (m²c)	COEF. RELATIV.	APROV. (UDAS)		
	Turístico/Residencial	2.365,10	1,0424	2.465,38		
	Equipamiento	0,00		0,00		
	TOTAL	2.365,10		2.465,38		
10% aprovechamiento (UDAS.)					246,54	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA



OBJETIVOS Y CONDICIONES

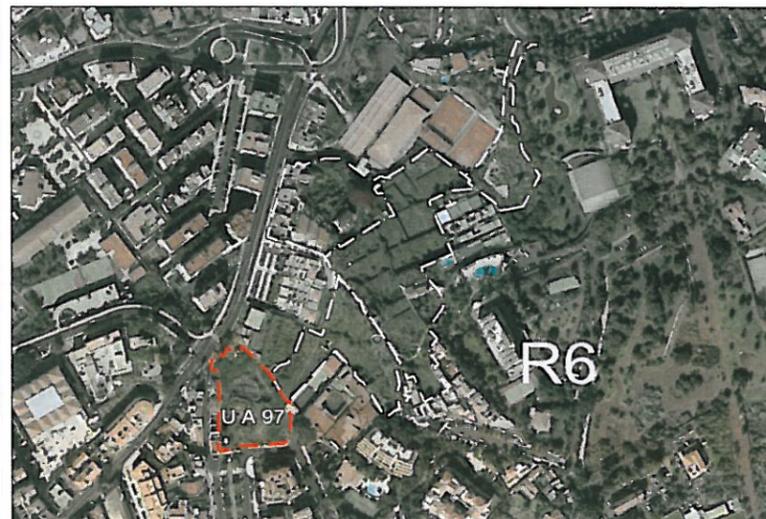
OBJETIVOS:

- Obtener el suelo de los espacios colindantes de las parcelas edificables destinados al dominio público (prolongación calle Esquilón Bajo más espacio libre central).
- Ejecutar la urbanización de dichos espacios conforme a su destino.
- Viabilizar el encuentro de dicho viario con la Carretera General
- Los propietarios deberán poner a disposición del Consorcio del Puerto de la Cruz el suelo destinado a vial que da acceso al resto del sector R6

CONDICIONES:

- La separación mínima a los linderos será de 5 m a todos los linderos y 3 m hacia la vía de nuevo trazado.
- Se admite una ocupación del 40 %.
- Sólo se permiten tres plantas en vial Camino del Coche desde su rasante pudiendo en el resto llegar a las cuatro plantas.
- Se admitirá el uso comercial en categoría 4ª además de los usos permitidos en las normas generales.
- La urbanización de la UA deberá ser ejecutada por los promotores de la actuación, a excepción del tramo viario que viene a formar parte de la nueva vía rodada de acceso al Malpaís del Taoro, que corresponderá al Consorcio urbanístico para la rehabilitación de Puerto de la Cruz. Además para el supuesto de que la Administración no resuelva las conexiones con la Carretera de Las Cabezas (TF-312), el propietario estará obligado a ejecutar únicamente el vial de prolongación de la Calle Esquilón Bajo y los espacios libres y peatonales grafiados, quedando para la Administración correspondiente la ejecución de la rotonda al tener la consideración de Sistema General viario.
- Parcela mínima: La parcela resultante total.
- Respecto a las intervenciones de urbanización, deberán tenerse en cuenta las consideraciones que se establecen en el artículo 9 de la Normativa, requeridas por el Consejo Insular de Aguas de Tenerife.

SITUACIÓN



TIPO DE ACTUACIÓN: Actuación de Urbanización (TRLOTENC)

SISTEMA DE EJECUCIÓN: Privado PLAZO EJECUCIÓN: según TRLOTENC o Convenio

II	NÚMERO DE PLANTAS	ZONA DE ORDENANZA	SISTEMAS GENERALES		SISTEMAS LOCALES		CATÁLOGO	REORDENACIÓN URBANÍSTICA PMM	
			ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	DOTACIONAL PÚBLICO (Pu)	EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES PRIVADOS (Pr)	ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES		DOTACIÓN	EQUIPAMIENTO
Ⓢ	TIPO DE ORDENANZA	ZONA 1 - CONSERVACIÓN AMBIENTAL	PU PARQUES URBANOS	DO DOCENTE	SO SOCIAL	ES	PA1 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	A01 RENOVACIÓN/CREACIÓN ESTABLECIMIENTOS ALOJATIVOS	ID01 OPERACIONES ESTRUCTURALES DOTACIONALES
15.01	NÚMERO DE MANZANA	ZONA 2 - PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO	PR PARQUES RECREATIVOS	DE DEPORTIVO		ES ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES	JR2 JARDINES DE INTERÉS	E01 EQUIPAMIENTOS PRIVADOS	
1º a	GRADO Y USO	ZONA 3 - EDIFICACIÓN CERRADA		AD ADMINISTRATIVO		RED PEATONAL	ENP1 ELEMENTOS NATURALES Y PAISAJES	R10 MEJORAS DE LA MOVILIDAD, TRATAMIENTOS PAISAJÍSTICOS Y REMODELACIÓN DE UAs	
	RED VIARIA	ZONA 4 - EDIFICACIÓN ABIERTA		CU CULTURAL		ZONA LIBRE PRIVADA	C-2 NIVEL DE CATÁLOGO		
	ÁMBITO ÁREA INDICATIVA	ZONA 3 - EDIFICACIÓN INDUSTRIAL		CO COMERCIAL					
(*)	CONDICIONES PARTICULARES DE TIPOLOGÍA	ZONA 4 - EDIFICACIÓN DOTACIONAL		SO SOCIAL					
				IN INFRAESTRUCTURAL					