



ADSCRIPCIÓN AL PLAN DE MODERNIZACIÓN, MEJORA E INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD DE SAN MIGUEL DE LA PARCELA ZD DEL S.U.C. “EL GUINCHO-GOLF DEL SUR”



DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA



ESTUDIO Y GESTIÓN
DE ARQUITECTURA
Y TERRITORIO S.L.P.U.

JOSÉ F. TRUJILLO LA-ROCHE
C/ EL PILAR, Nº16 - 5ºizq. 38002 SANTA CRUZ DE TENERIFE
TFNO-FAX: 922-286303

ARQUITECTO
SANTA CRUZ DE TENERIFE
jtrujillo@coactfe.org



PROPUESTA DE ADSCRIPCIÓN

1. ANTECEDENTES

Para rentabilizar un campo de golf es necesario que éste cuente con un número importante de usuarios durante todo el año. Con este objetivo es necesario aumentar estas actividades deportivas de forma que se potencie un turismo de calidad alternativo al turismo de "sol y playa".

Para conseguir estos fines sería necesario contar con un establecimiento hotelero especializado en la modalidad de golf de los que propone el PTOTT para el ámbito de San Miguel con capacidad de 500 plazas. Dado que actualmente los hoteles que pueden plantearse son de 5 estrellas, se considera que este número de camas sería el mínimo para la rentabilidad del mismo y proporcionar un número adecuado de jugadores al campo.

2. PROMOTORES DE LA PROPUESTA

Los promotores de la propuesta es la entidad mercantil Promociones Franzac Costa Adeje S.L, siendo el representante y administrador de la sociedad D. Zacarías Miguel Galindo González, con DNI 42.026.582-Q. Se adjunta en anexo DNI y Escrituras de la sociedad.

3. REPRESENTANTES DE LA PROPIEDAD

SOCIEDAD: Estudio y Gestión de Arquitectura y Territorio S.LPU, con CIF B38663829.

REPRESENTANTE: D. José F. Trujillo La-Roche, arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Canarias, demarcación de Tenerife, La Gomera y El Hierro.

NIF: 41.971.879-F

TFNO: 922286303 / 696678639

MAIL: jtrujillo@coactfe.org

4. DATOS DEL ESTABLECIMIENTO

4.1. Situación y Emplazamiento

La parcela ZD se encuentra situada en El Guincho-Golf del Sur, término municipal de San Miguel, en la Avenida José Miguel Galván Bello.

4.2. Datos administrativos

No procede

5. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Para la descripción de la propuesta, ver el punto 9 de la Memoria del presente documento.

- Inversión aproximada:

Superficie construida del hotel: 12.600 m² t

Módulo para hoteles de 5 estrellas (€/m²): 1.199,06 €/ m²

Ejecución material de la edificación: 12.600 x 1.199,06 = 15.108.156 €

Urbanización: 30.000 m² x 611,77 €/m² x 0,25 = 4.588.275 €

Piscinas e instalaciones deportivas: 1.500 m² x 611,77 €/m² x 0,20 = 183.531 €

Total ejecución material: 19.879.962 €

+ 22% de administración y beneficio industrial: 24.253.553 €

Gastos de mobiliario e instalaciones: 3.125.000 €

Otros gastos administrativos: 200.000 €

TOTAL INVERSIÓN: 27.578.553 €

- Superficie afectada:

Superficie de la parcela: 69.118,00 m²

Esta parcela es única e indivisible. Se ocupa con la instalación hotelera de 500 camas una superficie de 30.000 m².

- Edificabilidad:

0.69 m³/m²

0.23 m²/m²

- Ocupación: 15%

- Retranqueo: 5 m en todos sus linderos

- Altura máx: 3 plantas

- Usos propuestos: Uso hotelero y golf

6. ORDENACIÓN PORMENORIZADA ACTUAL APLICABLE A LA PARCELA

Adaptación del C.I.T.N. P.P. "El Guincho-Golf del Sur" al Planeamiento General de San Miguel. Ordenanzas de la edificación de la parcela ZD.

Este Plan ha sido modificado por el PMMIC de San Miguel. Estas Ordenanzas quedarán supeditadas a las determinaciones que para este ámbito establezca el Plan de Modernización citado.

7. NOTAS SIMPLES DE LA PROPIEDAD

Ver anexo 4

8. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA Y TÍTULOS DE PROPIEDAD (EN LO QUE SE TRAMITA LA CERTIFICACIÓN REGISTRAL)

No procede

9. CERTIFICACIÓN REGISTRAL DE LA TITULARIDAD DOMINICAL DE LOS ÚLTIMOS CINCO AÑOS, CARGAS Y DESPACHOS PENDIENTES

Ver anexo 3

En Santa Cruz de Tenerife a 31 de octubre de 2014



D. Zacarías Miguel Galindo González
Promociones Franzac Costa Adeje SL

José F. Trujillo La-Roche
Arquitecto

ANEXO

- 1. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE S.L.**
- 2. ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES**
- 3. CERTIFICACIÓN REGISTRAL PARCELA ZD**
- 4. NOTA SIMPLE DE LA PARCELA ZD**
- 5. TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL DE PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE S.L.**
- 6. NIF DEL ADMINISTRADOR DE PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE S.L.**
- 7. AUTORIZACIÓN**

1. ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE S.L.

Fecha: 17 de enero de 2000

Núm. 0266

DNI 78.406.597-B-

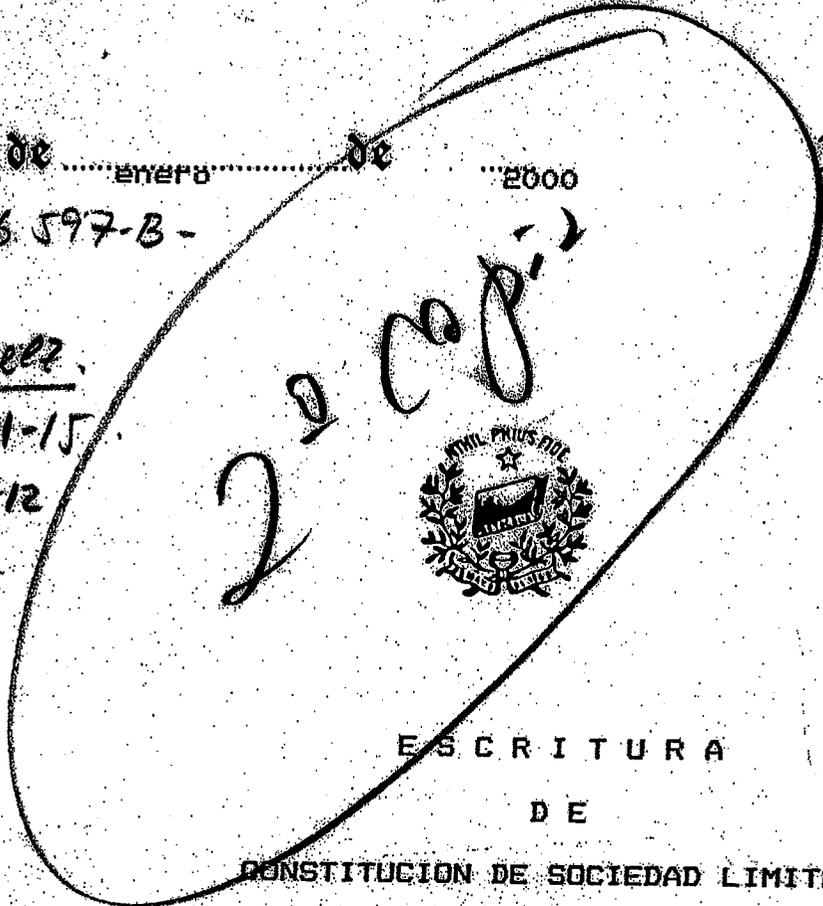
Plav Rodriguez

- 90222-21-15

LA PRESA N-12

7000 BAJO

DEJE



ESCRITURA

DE

CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA

" PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE, S.L. "

12/19/00

6,63

OTORGADA POR:

DON FRANCISCO GALINDO GONZALEZ Y OTRO

T. 1981
F. 1981

ante

Salvador Madrazo Villaquirán

Notario

11/2002



REPUBLICA DE EL SALVADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y NOTARIA



4T0483965

NUMERO: DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS. _____

CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA

En ADEJE=PLAYA DE LAS AMERICAS, a diecisiete de
 enero de dos mil.-----

Ante mí, SALVADOR MADRAZO VILLAQUIRAN, Notario
 del Ilustre Colegio de Las Palmas, con residencia en
 la Localidad de la fecha, _____

COMPARECEN

Don FRANCISCO GALINDO GONZALEZ, mayor de edad,
 casado, Industrial, vecino de Adeje, con domicilio en
 Calle Castillo número 15, y provisto de su Documento
 Nacional de Identidad número 41.999.119. _____

Y Don ZACARIAS MIGUEL GALINDO GONZALEZ, mayor de
 edad, casado, Industrial, vecino de Adeje, con
 domicilio en Calle Los Molinos, número 21, y provisto
 de su D.N.I., número 42.026.582. _____

INTERVIENEN. - El primero, en nombre y
 representación, como Administrador solidario de la
 Compañía Mercantil denominada "**INSTUGASA, SOCIEDAD
 LIMITADA**", de nacionalidad española, domiciliada en

Calle Castillo número 5, en el término municipal de Adeje, (Tenerife), cuyo objeto es: la participación y ejecución de las contrataciones de obras públicas, construcciones inmobiliarias, comercialización de materiales de ferretería, instalación de tubería, cerrajería en general, conservación y mantenimiento de toda clase de bienes tanto públicos como privados, perforaciones de pozos y sondeos; la realización de cualquier otra actividad o actividades que sean desarrollo o consecuencia o sirvan de complemento a las actividades ya expuestas como objeto de la Sociedad; constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario con residencia en Santa Cruz de Tenerife Don Lucas Raya Medina, el día siete de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, bajo el número tres mil doscientos treinta y tres de Protocolo; debidamente inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, al Tomo 623 General, Libro 219 de la Sección 2ª, folio 1, Hoja número 4.391, inscripción primera._____

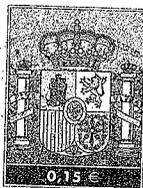
La Sociedad tiene Cif. B-38225249._____

Fue designado para dicho Cargo en la citada escritura de constitución, de cuya primera copia autorizada que tengo a la vista testimonio a



4T0483966

11/2002



continuación los particulares siguientes:"...CUARTA:
 Los comparecientes, dando a este acto el carácter de
 Junta General Universal, acuerdan por unanimidad:...Y
 el que la sociedad sea regida por DOS ADMINISTRADORES
 SOLIDARIOS, nombrados por ello a los comparecientes
 DON ZACARIAS MIGUEL GALINDO GONZALEZ Y DON FRANCISCO
 GALINDO GONZALEZ...ARTICULO 24°.- El Administrador
 General o Administradores Generales, podrán ser socios
 o no, llevarán la administración y representación de
 la Sociedad, con las más amplias facultades y
 ejercerán con carácter enunciativo las siguientes:
 a).- Representar a la Sociedad en juicio y fuera de
 él, y en cualquier acto o contrato perteneciente al
 giro o tráfico de la misma...d)....Celebrar contratos
 de toda clase.....".

Doy fé que en lo omitido, por innecesario, nada
 hay que altere, condicione, modifique o, en modo
 alguno, desvirtue los particulares transcritos,
 aseverándome el compareciente la vigencia de su cargo
 y la inalterabilidad del régimen estatutario de la

Sociedad que representa. _____

Y el segundo, concurre en nombre y representación, como Consejero-Delegado solidario de la Compañía Mercantil "ENTEMANSER, SOCIEDAD ANONIMA", de nacionalidad española, domiciliada en Adeje, Calle Castillo número 13, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario con residencia en Santa Cruz de Tenerife, Don Francisco Cruces Marquez, el día veinticinco de Febrero de mil novecientos ochenta y siete, bajo el número trescientos sesenta de Protocolo, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia al Tomo 439 General, Libro 245 de la Sección 3ª, folio 116, Hoja número 3.104, inscripción 1ª. La Sociedad tiene C.I.F., número A-38-070843. _____

Amplió su capital social, y modificó parcialmente sus Estatutos, mediante escritura autorizada por el Notario que fué de esta Localidad, Don Manuel Serrano García, el día 24 de Mayo de 1.991, bajo el número 1358 de Protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia, en el Tomo 439 General, Libro 245 de la Sección 3ª, Folio 120 vuelto, Hoja 3104, inscripción 2ª. _____

Adaptados sus Estatutos a la vigente legislación,



4T0483967

11/2002

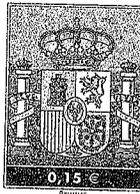
mediante escritura autorizada por el Notario de Arona-
Los Cristianos, Don Rafael Torres Espiga, el día 25 de
Junio de 1.996, bajo el número 1517 de Protocolo,
inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia en
el Tomo 1381, Folio 203, Hoja TF-13.493, inscripción
5ª.

Ampliado su capital social, y modificado el
artículo correspondiente, según así resulta de la
escritura autorizada por el Notario de esta Localidad,
Don Roberto J. Cutillas Morales, el día 1 de Octubre
de 1.997, bajo el número 3455 de Protocolo, inscrita
en el Registro Mercantil de la Provincia en el Tomo
1381, Folio 206 vuelto, Hoja TF-13.493, inscripción
7ª.

Fue designado para dicho cargo, en la citada
escritura de constitución y reelegido para el mismo en
la escritura de adaptación de estatutos, a la que se
ha hecho alusión precedentemente, y se encuentra
investido de las más amplias facultades de
representación, obrantes en el Artículo 18 de los

estatutos por los que la misma se rige, los cuales tengo a la vista, y de los que, en lo pertinente a este otorgamiento, transcribo a continuación los particulares siguientes:-----

".....Artículo 18.- ADMINISTRACION Y REPRESENTACION.- Los Administradores o, en su caso, el Consejo de Administración, sin perjuicio de las facultades que a la Junta General corresponden, ostentarán la representación y personalidad de la Compañía ante toda clase de entidades jurídicas o sociales, tanto judicial como extrajudicialmente, pudiendo acordar y realizar cuanto estimen conveniente para la gestión de los negocios sociales. A este efecto, además de los actos ordinarios de administración que exija el desarrollo natural de los negocios de la sociedad, podrán realizar toda suerte de contratos de adquisición, enajenación, transacción, obligación o gravámen de bienes de toda clase, tanto muebles como inmuebles y derechos sin excepción alguna, en la forma y bajo las condiciones que estimen convenientes para los intereses sociales....En su consecuencia, y con carácter simplemente enunciativo, no limitativo, se señalan como especiales facultades que corresponden al Organo de Administración, las



4T0483968

11/2002

siguientes:.....1) Representar a la Sociedad tanto judicial como extrajudicialmente y ante toda clase de personas físicas o jurídicas, Autoridades, Funcionarios, Tribunales y Organismos o Entidades, cualesquiera que sea su clase, jurisdicción o jerarquía, ejercitando toda clase de acciones, reclamaciones, excepciones o recursos que corresponden a la Compañía....5) Concertar, formular, modificar, ejecutar o extinguir toda clase de actos y contratos, de administración, riguroso dominio o disposición, ya sean civiles, mercantiles, laborales, fiscales o administrativos.....7) Y otorgar y firmar los documentos públicos o privados que para todo ello fueren necesarios, incluso aclaratorios o complementarios...".

Doy fé que en lo omitido, por innecesario, nada hay que altere, condicione, modifique o, en modo alguno, desvirtue los particulares transcritos, aseverándome el compareciente la vigencia de su cargo y la inalterabilidad del régimen estatutario de la

Sociedad que representa. _____

LES JUZGO CON CAPACIDAD, según concurren, para el otorgamiento de la presente escritura de CONSTITUCION DE SOCIEDAD LIMITADA, y a tal efecto, _____

DICEN Y OTORGAN

PRIMERO.- IDENTIDAD DE LOS SOCIOS. _____

Son socios fundadores la Compañía Mercantil "INSTUGASA, SOCIEDAD LIMITADA" y la Compañía Mercantil "ENTEMANSER, S.A.", cuya identidad resulta de la intervención de la presente escritura. _____

SEGUNDO.- VOLUNTAD FUNDACIONAL. _____

Que los fundadores manifiestan su voluntad expresa de constituir y fundar una Sociedad de Responsabilidad Limitada que se denominará "PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE, SOCIEDAD LIMITADA".

TERCERO. APORTACION Y ASIGNACION DE PARTICIPACIONES. _____

Los fundadores aseveran que: _____

- La Compañía Mercantil "INSTUGASA, S.L." aporta a la Sociedad la suma de DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS, equivalente a 1.502'53 EUROS, y asume en contraprestación DOSCIENTAS CINCUENTA PARTICIPACIONES identificadas con los números UNO al DOSCIENTOS CINCUENTA, ambas inclusive. _____



4T0483969

11/2002

- Y la Compañía Mercantil "ENTEMANSER, S.L." aporta a la Sociedad la suma de DOSCIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS, equivalente a 1502'53 EUROS, y asume en contraprestación DOSCIENTAS CINCUENTA PARTICIPACIONES identificadas con los números DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO al QUINIENTOS, ambas inclusive. _____

Con ello, el total capital social de **QUINIENTAS MIL PESETAS**, equivalente a 3.005'06 Euros, dividido en **QUINIENTAS PARTICIPACIONES** de **MIL PESETAS**, equivalente a 6'010121 EUROS, cada una de ellas, está **INTEGRAMENTE DESEMBOLSADO**, en moneda nacional e ingresado en la caja social, y los socios justifican dichos extremos con certificación bancaria, acreditativa del ingreso en la cuenta corriente abierta a nombre de la Sociedad, que incorporo a esta matriz, como "DOCUMENTO UNIDO NUMERO UNO", para que forme parte integrante de la misma y se transcriba en sus respectivas copias.—

CUARTO.- ESTATUTOS. _____

Los estatutos sociales están extendidos en seis folios de papel común. Dichos Estatutos, leídos y

firmados por los comparecientes en el último de sus folios, son aprobados por éstos, elevandolos a escritura pública; y yo, el Notario, los dejo unidos a la presente escritura, formando parte integrante de la misma, como "DOCUMENTO UNIDO NUMERO DOS".-----

QUINTO.- ORGANO DE ADMINISTRACION.-----

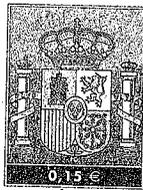
Al preverse en los Estatutos Sociales diferentes alternativas para el organo de Administración, queda determinado, inicialmente, hasta que previos los trámites oportunos se modifique, que el Organo de Administración de la Sociedad sea **DOS ADMINISTRADORES SOLIDARIOS**.-----

SEXTO.- ADMINISTRADORES.-----

Respecto de los Administradores, disponen:-----

1°.- NOMBRAMIENTO.- Las personas a quienes se encarga, inicialmente, la administración de la Sociedad como **ADMINISTRADORES SOLIDARIOS** son la Compañía Mercantil "INSTUGASA, SOCIEDAD LIMITADA", representada en la persona de su representante legal, DON FRANCISCO GALINDO GONZALEZ, y la Compañía Mercantil "ENTEMANSER, S.A.", en la persona de su representante legal, DON ZACARIAS MIGUEL GALINDO GONZALEZ.-----

Los designados, según intervienen aceptan los



4T0483970

11/2002

cargos y toman posesión de los mismos; prometen desempeñarlos con lealtad y diligencia; aseguran no estar incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad legal para ejercerlos; declaran que sus circunstancias personales son las que constan en la presente escritura. _____

2°.- **DURACION.**- Los administradores nombrados ejercerán sus cargos **por tiempo indefinido.** _____

3°.- Los Administradores tendrán todas las facultades que la Ley y los Estatutos confieren al cargo, las cuales ejercerán plenamente cualquiera de ellos, de forma **SOLIDARIA e INDISTINTA.** _____

4°.- **SOCIEDAD EN FORMACION.**- En la fase anterior a su inscripción de la Sociedad en el Registro Mercantil, -conforme a lo previsto en el Artículo 11-3 de la Ley de Sociedades Limitadas en relación con el Artículo 15 de la Ley de Sociedades Anónimas-, se confiere al Organo de Administración, expresa y especialmente, las mismas facultades que los Estatutos y las normas legales le atribuyen con carácter

general, de modo que puedan realizar en esta fase cuantos actos y contratos sean necesarios, convenientes o simplemente útiles para el desarrollo de la actividad social, especialmente en el orden interno y organizativo, como lo relativo al otorgamiento, modificación y revocación de poderes de todas clases.-----

SEPTIMO.- REGISTRO DE LA DENOMINACION.-----

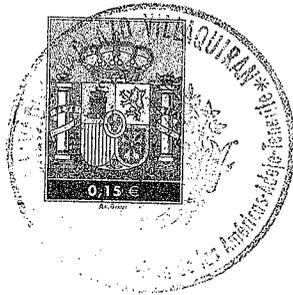
Los otorgantes manifiestan que no existe ninguna sociedad con igual denominación a la que ahora se constituye, lo que acreditan con la correspondiente certificación del Registro Mercantil Central, que los comparecientes me entregan y que dejo unida a esta matriz como "DOCUMENTO UNIDO NUMERO TRES".-----

OCTAVO.- INCOMPATIBILIDADES.-----

Los comparecientes aseveran que no están incurso en ninguna de las incompatibilidades previstas por la Ley, y les advierto expresamente de la prohibición de ocupar cargos en la Sociedad que se constituye a las personas declaradas incompatibles, conforme a la vigente Ley 12/1.995, de 11 de Mayo.-----

NOVENO.- ACEPTACION Y SOLICITUD.-----

Los comparecientes aceptan esta escritura y sus efectos, y para el supuesto y a los efectos del



4T0483971

11/2002

Artículo 63 del Reglamento del Registro Mercantil, solicitan la inscripción de esta escritura, incluso parcial, si no fuese posible su inscripción total y, en este caso, la extensión de nota, con expresión de las razones de denegación respecto de los extremos no inscritos. _____

Se solicita de la Oficina Liquidadora correspondiente, la aplicación de los beneficios fiscales establecidos en el Artículo 25 de la Ley 19/1.994, de 6 de Julio, modificada por el Real Decreto Ley, 3/1.996, de 26 de Enero, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias. _____

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Hago las reservas y advertencias legales y fiscales y la relativa a la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil correspondiente.—

Por su designación, leo esta escritura a los comparecientes, la otorgan, según concurren, y firman conmigo. _____

Y la autorizo yo el Notario, que de su contenido,

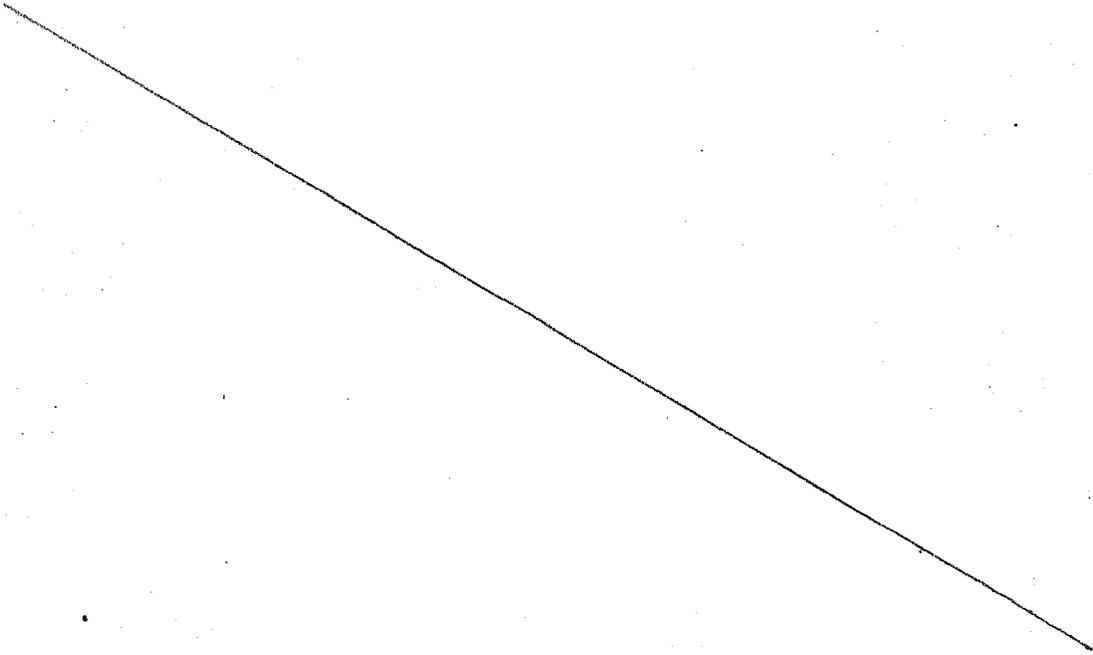
de conocer a los comparecientes y de todo lo demás
consignado en este Instrumento Público, redactado
sobre siete folios timbrados, para uso exclusivo de
documentos notariales, de la serie 3D, números 6107085
y sus siguientes en orden correlativo de numeración,
doy fé.-----

Están las firmas de los comparecientes.-----

Signado y sellado Salvador Madrazo. Rubricados.-----

NOTA: al siguiente día de su otorgamiento, expido
primera copia para LA ENTIDAD OTORGANTE, sobre
catorce folios de papel exclusivo para documentos
notariales, de la serie 3D, números 6115105 y sus
trece anteriores en orden correlativo de numeración,
DOY FE.-

----- DOCUMENTOS UNIDOS....





4T0483972

11/2002

ESTATUTOS DE "PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE, SOCIEDAD LIMITADA"

TITULO I.- DENOMINACIÓN, OBJETO, DURACIÓN Y DOMICILIO.

Artículo 1°.- La sociedad se denomina "PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE, SOCIEDAD LIMITADA".

Artículo 2°.- La sociedad tiene por objeto:

a).- La prestación de servicios de estudio y análisis de procesos para su tratamiento mecánico, de programación para equipos electrónicos, de registro de datos en soportes de entrada para ordenadores, así como la venta de programas; el proceso de datos por cuenta de terceros y otros servicios independientes de elaboración de datos y tabulación, y todos aquellos servicios integrados dentro del ramo de la "informática".

b).- La compra, venta, adquisición, enajenación, arrendamiento y explotación, por cualquier título, de todo tipo de bienes muebles y también inmuebles tales como fincas rústicas o urbanas, así como Hoteles, Edificios, Chalets, Bungalows, Apartamentos, Locales y demás obras que ejecute la Compañía o adquiera, previos los actos jurídicos oportunos para ello, tales como segregaciones, agrupaciones, descripciones de resto, constitución de servidumbres y derechos reales de cualquier clase o naturaleza, declaraciones de obra nueva, comenzada o terminada, divisiones horizontales y cualesquiera otros que se estimen precisos.

c).- La promoción, ordenación, urbanización y parcelación de terrenos propios o ajenos mediante la realización de las actuaciones urbanísticas oportunas, así como las obras, construcciones, instalaciones, servicios o cualesquiera otras actividades inmobiliarias.

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

d).- El desarrollo y realización de todas las actividades de tipo turístico, tales como la construcción y explotación de Hoteles, tanto propios como ajenos, al igual que apartamentos, Residencias, Restaurantes, Cafeterías y cualquier otra actividad conexas o relacionada con el alojamiento, transporte y entretenimiento de personas dentro de esta actividad, así como el establecimiento y realización de campings,

ciudad de vacaciones y cualesquiera otros recintos turísticos.

e).- La constitución, gestión, administración y actuación complementaria para la formación de Comunidades de Propietarios, Comunidades de Bienes y cualquier otra forma o figura jurídica que contemple la autoconstrucción, construcción directa de los propietarios o promoción de viviendas, locales, aparcamientos de vehículos, bungalows y cualesquiera otras fincas.

f).- Dirigir, realizar o administrar la inversión de capitales pertenecientes a personas o entidades ajenas a la Compañía; administrar bienes muebles o inmuebles propios o de terceras personas; aceptar, desempeñar y ejecutar comisiones, representaciones y encargos de confianza y cuantos actos impliquen gestión a nombre e interés de terceros, siempre que no incidan en la competencia y campo de actuación de Profesionales Colegiados.

g).- La participación en concepto de socio, accionista o cuenta partícipe en otras Sociedades civiles o mercantiles, de objeto similar al suyo.

h).- La participación en compra de negocios y sociedades en las que podrá intervenir como fundadora o adquiriendo acciones o participaciones de las ya constituidas, bien por compra o por suscripción, haciendo las aportaciones de bienes inmuebles, negocios y cualesquiera otros derechos.

i).- La importación, exportación, compra y venta, por cualquier medio, tanto al por mayor como al por menor, de toda clase de mercancías y mercaderías y productos de uso y de consumo, en general, para las personas, referido principalmente a productos congelados y cualesquiera otros comprendidos en el ramo de la alimentación, licorería, tabacos, así como tejidos, ropa confeccionada, confección de ropa, calzado, pieles, joyería, bisutería, artículos de piel, plásticos y otros semejantes, así como todo tipo de materiales para la construcción; y además mercaderías de dichos ramos, en términos generales.

j).- La instalación, administración, compra, venta y explotación de todo tipo de puestos de venta ambulante, mercadillos y/o baratillos.

k).- La exposición, fabricación y venta al por mayor y menor, de objetos de decoración y alhajamiento del hogar; artículos propios del mismo, como alfombras, cortinas, tapices y todo aquello que esté destinado a la decoración del hogar, Hoteles, salones



4T0483973

11/2002

y establecimientos mercantiles de cualquier orden; oficinas, departamentos similares, edificios y obras en general.

l).- La representación de Casas o Empresas nacionales o extranjeras, productoras o vendedoras de tales elementos.

ll).- El cambio de moneda, en el modo y forma que establece la vigente Legislación.

m).- El servicio de auto-taxis y transporte de viajeros por carretera.

n).- El marketing aplicado a todo tipo de personas físicas o jurídicas y firmas comerciales.

ñ).- El alquiler de vehículos con o sin conductor ó rent-a-car.

o).- La compra, venta, explotación, importación y exportación de todo tipo de vehículos y maquinaria, incluso industriales.

p).- La instalación y explotación de todo tipo de talleres de chapa, pintura y mecánica del automóvil.

q).- La compra, venta, importación, exportación y explotación de todo tipo de repuestos, neumáticos, pinturas y, en general, todo género de productos, incluso de cosmética, para el automóvil.

r).- Los servicios de mensajería Nacional y/o internacional, por sus propios medios y/o a través de otras empresas de mensajería establecidas en territorio nacional e internacional.

s).- La compra, venta, explotación y comercialización de todo tipo de embarcaciones de pesca y de recreo, así como la explotación, desarrollo y realización, con las mismas, de todo tipo de actividades turísticas.

t).- La compra, venta, importación, exportación y comercialización de todo tipo de animales, así como la fabricación, producción compra, venta, importación, exportación y explotación de todo tipo de productos derivados de los mismos, tales como la chacinería y los embutidos, así como la explotación de carnicerías, mataderos de animales y el sacrificio de los mismos para su ulterior venta, al mayor o al detalle, bien despiezados o bien por unidad, pudiendo, incluso, proceder a la congelación o refrigeración de los mismos.

u).- La producción, explotación, adquisición, comercialización y venta al por mayor y al por menor, de toda clase de plantas, semillas, árboles y demás especies vegetales, así como la importación y exportación de las mismas.

v).- La explotación de fincas rústicas, bien sean propias de la Compañía o arrendadas o disfrutadas bajo cualquier otro título; la transformación y mejora de las fincas que explota, desarrollando todas las actividades agrícolas y agropecuarias en cualquier sentido.

w).- La manipulación, transformación, industrialización y comercialización de cualquier clase de productos agrícolas o ganaderos, bien producidos por ella, directamente, o adquiridos por cualquier otro procedimiento.

x).- El desarrollo y reproducción de toda clase de plantas, semillas, árboles y diseño de nuevas técnicas de cultivo hidropónicos, in vitro o de cualquier otra clase.

y).- Y el transporte, de todo tipo de mercancías, por cualquier medio conocido.

z).- El diseño y maquetación de todo tipo de trabajos de imprenta y artes gráficas, así como su importación, exportación, compra y venta, por cualquier medio, tanto al por mayor como al por menor; la prestación de servicios de publicidad en general, tanto en interiores, como en exteriores, cine, televisión, folletaje, por medio de la fabricación y comercialización de todo tipo de paneles publicitarios, con módulos estáticos y dispositivos para presentar sucesión de imágenes en movimiento, tales como "LED", "LCD", "Monitores", cualesquiera aparatos de proyección de imágenes.

Artículo 3°.- Las actividades enumeradas en el artículo anterior podrán ser realizadas por la sociedad, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante su participación en otras sociedades de objeto idéntico o análogo.

Artículo 4°.- El domicilio de la sociedad se establece en la Calle Castillo, número 13, de la Villa y término municipal de Adeje, Provincia de Santa Cruz de Tenerife.

Por acuerdo del Órgano de Administración, podrá trasladarse dentro de la misma población donde se halle establecido, así como crearse, modificarse o suprimirse las sucursales, agencias o delegaciones, tanto en territorio nacional como extranjero, que el desarrollo de la actividad de la empresa haga

indefinida y de comienzo a sus operaciones el día del otorgamiento de la escritura fundacional.



4T0483974

11/2002

TITULO II.- CAPITAL SOCIAL Y PARTICIPACIONES

Artículo 6°.- El capital social es de QUINIENTAS MIL PESETAS, equivalente a 3.005'06 EUROS, dividido en QUINIENTAS PARTICIPACIONES SOCIALES, números "UNO" al "QUINIENTOS", ambos inclusive, de MIL PESETAS, equivalente a 6'010121 EUROS, de valor nominal cada una, iguales, acumulables e indivisibles, que no podrán incorporarse a títulos negociables ni denominarse acciones. El capital social está íntegramente suscrito y desembolsado.

Artículo 7°.- Las participaciones sociales no se representan en ningún caso por títulos especiales, nominativos o al portador, ni se expedirán tampoco resguardos provisionales acreditativos de una o varias participaciones sociales. El único título de propiedad está constituido por esta escritura y en los demás casos de modificación del capital social, por los demás documentos públicos que pudieran otorgarse. En caso de adquisición por transmisión inter-vivos o mortis-causa, por el documento público correspondiente.

Las certificaciones del libro registro de socios en ningún caso sustituirán al título público de adquisición.

Artículo 8°.- El socio que se proponga transmitir inter-vivos su participación o participaciones sociales, a persona extraña a la Sociedad, o sea, a los que no ostenten la condición de socio, deberán comunicarlo por escrito dirigido al Órgano de Administración en forma fehaciente, quien lo notificará a los demás socios en el plazo de quince días. Estos podrán optar a los compra dentro de los treinta día siguientes a la notificación, y si son varios los que deseen adquirir la participación o participaciones, se distribuirá entre ellos a prorrata de sus respectivas partes sociales. En el caso de que ningún socio ejercite el derecho de tanteo, podrá adquirir las Sociedad esas participaciones en el plazo de otros treinta días para ser amortizadas, previa reducción del capital social. Transcurrido este último plazo, sin que por los socios ni por la Sociedad se ejercite el derecho de tanteo, el socio quedará libre para transmitir sus participaciones sociales, en la forma y medio que tenga por conveniente, siempre que la transmisión tenga lugar dentro de los dos meses siguientes a la terminación del último plazo indicado. En otro caso, deberá repetirse de nuevo el procedimiento. Para el ejercicio del derecho de tanteo

que se concede en el presente artículo, el precio de venta, en caso de discrepancia será fijado por tres peritos, nombrados uno por cada parte y el otro de común acuerdo o si este no se logra, por el árbitro de equidad a que se refiere la disposición final de estos Estatutos. Serán nulas las transmisiones a persona extraña a la Sociedad que no se ajusten a lo establecido en estos Estatutos.

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

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

Artículo 11°.- La transmisión de participaciones sociales se formalizará en documento público.

Artículo 12°.- La sociedad llevará un libro registro de socios, en el que se inscribirán sus circunstancias personales, las participaciones sociales que cada uno de ellos posea y las variaciones que se produzcan. Cualquier socio podrá consultar este libro registro que estará bajo el cuidado y responsabilidad del Órgano de Administración. El socio tiene derecho a obtener una certificación de sus participaciones en la sociedad, que figuren en el libro registro.

Artículo 13°.- En los casos de copropiedad, usufructo, prenda y embargo de participaciones sociales se observará lo establecido en la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

TÍTULO III.- ÓRGANOS DE LA SOCIEDAD

Artículo 14°.- La voluntad de los socios, expresada por mayoría, regirá la vida de la Sociedad. La mayoría habrá de formarse necesariamente en Junta General. Salvo disposición contraria a la Ley, los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría de los votos validamente emitidos, siempre que representen al menos un tercio de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social, no computándose los votos en blanco.

Artículo 15°.- Para aumentar o reducir el capital



4T0483975

11/2002

social, acordar la fusión, transformación o escisión de la Sociedad, su disolución o modificar en cualquier forma la escritura social, se requerirá el voto favorable de dos tercios de los votos correspondientes a las participaciones en que se divida el capital social.

Artículo 16°.- La convocatoria de la Junta General deberá hacerse por el Órgano de Administración o, en su caso, de Liquidación, con quince días de anticipación por lo menos, y por carta certificada dirigida a cada uno de los socios, con expresión de hora y lugar de celebración, asuntos sobre los que haya de deliberar. El Órgano de Administración convocará necesariamente la Junta cuando lo solicite un número de socios que representen al menos el cinco por ciento del capital social, expresando en la solicitud los asuntos a tratar en la Junta.

En todo caso, la Junta quedará validamente constituida para tratar cualquier asunto, sin necesidad de previa convocatoria, si encontrándose presente o representado todo el capital social, aceptaren por unanimidad la celebración de la reunión y el orden del día de la misma.

Artículo 17°.- La Junta General deberá celebrarse, al menos una vez al año, dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio, para censurar la gestión social, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, y resolver sobre la aplicación del resultado.

Artículo 18°.- Las Juntas Generales de socios se celebrarán en la localidad en que la Sociedad tenga su domicilio. El Presidente y Secretario de cada Junta General serán designados al comienzo de la reunión por los socios concurrentes.

Las actas de las Juntas incluirán necesariamente la lista de asistentes y deberán ser aprobadas 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.

La facultad de certificar de las actas y acuerdos de la Junta General, así como la formalización y elevación a públicos de los mismos se regirá por lo dispuesto en el Reglamento del Registro Mercantil.

Artículo 19°.- La administración de la Sociedad se podrá confiar a un Administrador único, a varios Administradores que actúen solidaria o conjuntamente, o a un Consejo de Administración, a opción de la Junta

General, que podrá acordar en cualquier tiempo la modificación del modo de organizar la administración de la Sociedad, sin necesidad de modificación estatutaria. En el caso de que se opte por el sistema de Administradores Mancomunados o Solidarios, su número será de dos como mínimo y de cinco como máximo, debiendo actuar, en caso de optar por el sistema de Administradores Mancomunados, al menos dos de ellos conjuntamente.

Al Órgano de Administración se le atribuyen el poder de representación de la Sociedad, en juicio y fuera de él. Por tanto, podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la Ley o por estos Estatutos a la Junta General. A modo meramente enunciativo, corresponden al Órgano de Administración las siguientes facultades y todo cuanto con ellas esté relacionado, ampliamente y sin limitación alguna:

a) Comprar, disponer, enajenar, gravar toda clase de bienes muebles e inmuebles, y constituir, aceptar, modificar y extinguir toda clase de derechos personales y reales, incluso hipotecas.

b) Otorgar toda clase de actos, contratos o negocios jurídicos, con los pactos, cláusulas y condiciones que estimen oportuno establecer; transigir y pactar arbitrajes; tomar parte en concursos y subastas, hacer propuestas y aceptar adjudicaciones. Adquirir, gravar y enajenar por cualquier título, y en general, realizar cualesquiera operaciones sobre acciones, participaciones obligaciones y otros títulos valores, así como realizar actos de los que resulte la participación en otras sociedades, bien concurriendo a su constitución o suscribiendo acciones o participaciones en aumentos de capital u otras emisiones de títulos valores.

c) Administrar bienes muebles e inmuebles; hacer declaraciones de edificación y plantación, deslindes, amojonamientos, divisiones materiales, modificaciones hipotecarias, concertar, modificar y extinguir arrendamiento, y cualquiera otras cesiones de uso y disfrute.

d) Girar, aceptar, endosar, intervenir y protestar letras de cambio y otros documentos de giro.

e) Tomar dinero a préstamo o crédito, reconocer deudas y créditos.

f) Disponer, seguir, abrir y cancelar cuentas y depósitos de cualquier tipo en cualquier clase de



4T0483976

11/2002

entidad de crédito y ahorro, bancos, incluso el de España y demás bancos, Institutos y organismos oficiales, haciendo todo cuanto la legislación y la práctica bancarias permitan.

g) Otorgar contratos de trabajo, de transporte y traspaso de locales de negocio; retirar y remitir géneros, envíos y giros.

h) Comparecer ante toda clase de juzgados y tribunales de cualquier jurisdicción, y ante toda clase de organismos públicos, en cualquier concepto, y en toda clase de juicios y procedimientos; interponer recursos, incluso de casación, revisión o nulidad, ratificar escritos y desistir de las actuaciones, ya directamente o por medio de Abogados y Procuradores, a los que podrán conferir los oportunos poderes.

i) Dirigir la organización comercial de la sociedad y sus negocios, nombrando y separando empleados y representantes.

j) Otorgar y firmar toda clase de documentos públicos y privados; retirar y cobrar cualquier cantidad o fondos de cualquier organismo público o privado, firmando al efecto cartas de pago, recibos, facturas y libramientos.

k) Conceder, modificar y revocar toda clase de apoderamientos.

Artículo 20.- Los administradores serán nombrados por la Junta General por tiempo indefinido. Podrán ser separados de su cargo en cualquier momento, aunque la separación no conste en el orden del día, por acuerdo de los socios que representen la mayoría del capital social, incluso los nombrados en la escritura fundacional.

El cargo de Administrador es GRATUITO y sin retribución alguna; no obstante podrá ser mediante sueldo y/o dietas en la cuantía que será fijada para cada ejercicio por la Junta General.

Artículo 21°.- No podrán ser administradores quienes se hallen incurso en causa legal de incapacidad o incompatibilidad, especialmente las determinadas por la Ley de 11 de Mayo de 1.995.

Artículo 22°.- El Consejo de Administración estará integrado por un mínimo de tres y un máximo de siete miembros. Si durante el plazo para el que fueron nombrados se produjeran vacantes, podrá el Consejo designar entre los socios las personas que hayan de ocuparlas hasta la primera Junta general.

El Consejo quedará validamente constituido cuando

concurran a la reunión, presentes o representados por otros consejeros, la mitad más uno de sus miembros. La representación se conferirá mediante carta dirigida al Presidente. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los asistentes a la reunión, que deberá ser convocada por el Presidente o Vicepresidente, en su caso. La delegación permanente de algunas o todas sus facultades legalmente delegables en la comisión ejecutiva o en uno o varios consejeros delegados y la designación de los administradores que hayan de ocupar tales cargos, requerirá para su validez el voto favorable de los dos tercios de los componentes del Consejo, y no producirán efecto alguno hasta su inscripción en el Registro Mercantil. La votación por escrito y sin sesión será válida si ningún consejero se opone a ello. Las discusiones y acuerdos del Consejo se llevarán a un libro de actas, que serán firmadas por el Presidente y Secretario.

Las actas del Consejo serán aprobadas al final de la sesión, o en otra posterior.

El Consejo se reunirá siempre que lo acuerde su Presidente, bien a iniciativa propia o cuando lo soliciten dos de sus miembros. La convocatoria se cursará mediante carta o telegrama dirigidos a todos y cada uno de sus componentes, quedando de ello la debida constancia en el acta. No será necesaria la previa convocatoria cuando estando reunidos todos los consejeros, decidieren por unanimidad su celebración.

Si la Junta General no hubiese nombrado los cargos dentro del Consejo, éste designará a un Presidente y a un Secretario y demás cargos que tenga por conveniente.

Las certificaciones de las actas y acuerdos del Consejo serán expedidas por el Secretario o Vicesecretario del mismo, en su caso, con el Visto Bueno de su Presidente o Vicepresidente.

La formalización de los mismos y su elevación a escritura pública corresponderá a cualquiera de los miembros del Consejo, así como al Secretario o Vicesecretario del mismo, aunque no sean consejeros, con cargos vigentes e inscritos en el Registro Mercantil.

TÍTULO IV.- EJERCICIO SOCIAL

Artículo 23°.- El ejercicio social termina el 31 de Diciembre de cada año. El Órgano de Administración está obligado a formar en el plazo máximo de tres meses, contados a partir del cierre del ejercicio social, las cuentas anuales, el informe de gestión y



4T0483977

11/2002

la propuesta de aplicación del resultado. La cuentas anuales comprenderán el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria. Estos documentos, que forman una unidad, deberán ser redactados con claridad y mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la sociedad, de acuerdo con lo establecido en la ley y en el Código de comercio, y deberán estar firmadas por todos los administradores.

Durante el plazo que medie entre la convocatoria y la celebración de la Junta, los socios podrán ejercitar el derecho que les concede el artículo 86 de la Ley. En la convocatoria se mencionará expresamente este derecho.

Artículo 24°.- Los socios tendrán derecho a los beneficios repartibles en proporción a sus respectivas participaciones sociales. En la misma proporción responderán de las pérdidas.

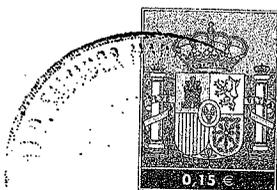
Artículo 25°.- De los beneficios obtenidos en cada ejercicio, una vez cubierta, en su caso, la dotación para reserva legal y demás atenciones legalmente establecidas, se detraerá para fondo de reserva voluntaria el porcentaje que determine la Junta General.

TÍTULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 26°.- La sociedad se disolverá por los causas legalmente previstas. La Junta general podrá designar a los liquidadores al acordar la disolución.

DISPOSICIÓN FINAL.

Todas las cuestiones que surjan por la interpretación y aplicación de estos estatutos, en las relaciones entre la sociedad y los socios y entre éstos por su condición de tales, en la medida en que los permitan las disposiciones vigentes, se someterán necesariamente al arbitraje de equidad según la Ley de 5 de Diciembre de 1.988.



470483978
 PRÍNCIPE DE VERGARA
 TELÉF. 91 563 12 52
 28006 MADRID

11/2002
 REGISTRO MERCANTIL CENTRAL
 SECCION DE DENOMINACIONES

CERTIFICACION NO. 99260955

DON Jose Domingo Rodriguez Martinez , Registrador Mercantil Central
 Accidental, en base a lo interesado por:

D/Da. ENTEMANSER, S.A.,
 en solicitud presentada con fecha 23/12/1999 y numero de entrada 99261355,

CERTIFICO: Que NO FIGURA registrada la denominacion

PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE, S.L.

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

Madrid, a Veintisiete de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Nueve.

EL REGISTRADOR,



[Handwritten signature]

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.

ES SEGUNDA COPIA LITERAL DE SU ORIGINAL, SIN EFECTO EJECUTIVO, obrante en mi Protocolo General corriente, de Instrumentos Públicos, al que me remite y donde dejo nota de esta expedición. Para LA ENTIDAD OTORGANTE la expido, sobre catorce folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 4T, números 0483965 y sus trece siguientes en orden correlativo de numeración, en ADEJE-PLAYA DE LAS AMERICAS, a doce de marzo de dos mil tres, DOY FE.-



[Handwritten signature]

APLICACION ARANCEL
Ley 6/1989 y R.D. 1426/1989
Euros: 1, 3, 4, 5, 6, 7
Cód. G. 8.
Derechos: 33,35 Euros

INSCRITA UNA COPIA del precedente documento el día 25 de febrero de 2000, por el que se constituyó la sociedad "PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE, S.L.", y se nombró dos administradores solidarios, por tiempo indefinido; en la Hoja TF-22038, folio 137 del Tomo 1951 de la Sección General, inscripción 1ª.-

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 diecisiete de marzo de dos mil tres.

EL REGISTRADOR

Fdo.: Fernando Cabello de los Cobos y Mancha.

2. ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDOS SOCIALES



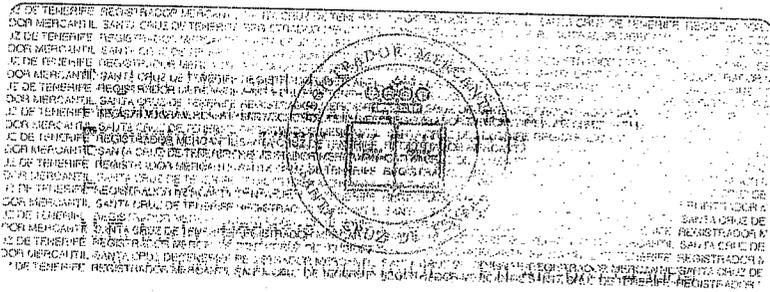
ESCRITURA
DE
ELEVACION A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES

Administrados Solidarios Elvord e Dau
Zacarias y Francis

OTORGADA POR:

LA ENTIDAD "PROMOCIONES FRANZAC, S.L."

09 de agosto de 2005



Roberto Jesús Cutillas Morales

NOTARIO

**Adeje – Playa de las Américas
(Tenerife)**

04/2005



NUMERO : CINCO MIL TRESCIENTOS QUINCE.-

ELEVACIÓN A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES

En ADEJE=PLAYA DE LAS AMERICAS, a nueve de agosto de dos mil cinco. -----

Ante mí, SALVADOR MADRAZO VILLAQUIRAN , Notario del Ilustre Colegio de Las Islas Canarias, con residencia en la Localidad de la fecha, como sustituto y para el Protocolo de mi compañero de igual residencia, ROBERTO J. CUTILLAS MORALES, por imposibilidad accidental del mismo, -----

COMPARECEN -----

DON ZACARIAS MIGUEL GALINDO GONZÁLEZ, mayor de edad, divorciado, vecino de Adeje, con domicilio en Avenida del Poniente, número 39, El Galeón, término municipal de Adeje, y provisto de su D.N.I. y N.I.F. número 42.026.582-Q. -----

Y DON FRANCISCO GALINDO GONZALEZ, mayor de edad, casado, vecino de Adeje, con domicilio en calle Castillo, número 9, y provisto de su D.N.I. y N.I.F. número 41.999.119-S. -----

INTERVIENEN: En su propio nombre y derecho, haciéndolo además Don Zacarías Miguel Galindo González en nombre y representación, como representante físico de la entidad mercantil "**ELRONDAGUEL, S.L.**", de nacionalidad española, domiciliada en Adeje, calle Castillo, número 7, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de esta Localidad, Don Salvador Madrazo Villaquirán, el día veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y siete, bajo el número 4.323 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en el Tomo 1.601, Folio 160, Hoja TF-16.514, inscripción 1ª; y con C.I.F. número B-38/480885. -----

Dicha entidad actúa como ADMINISTRADOR SOLIDARIO de la Compañía Mercantil "**PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE, SOCIEDAD LIMITADA**", de nacionalidad española, domiciliada en la calle Castillo, número 13, de la Villa y término municipal de Adeje, Provincia de Santa Cruz de Tenerife, constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de esta residencia, Don Salvador Madrazo Villaquirán, el día 17 de Enero de 2.000, bajo el número 266 de Protocolo, debidamente



04/2005

inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia, en el Tomo 1951, Folio 137, Hoja número TF-22.038, inscripción 1ª, y con C.I.F., B-38/572939. -----

Se encuentra facultado expresamente para este acto, en virtud de acuerdo de la Junta General Universal de la Sociedad, celebrada en la sede social, el día 05 de agosto de 2005, según se desprende de certificación expedida por Don Zacarías Miguel Galindo González, como representante físico de "Elrondaguel, S.L.", que a su vez resulta ser Administrador Solidario de la Compañía Mercantil "Promociones Franzac Costa Adeje, S.L.", debidamente suscrita por el mismo, que incorporo a esta matriz, para insertar en las copias que de la misma se expidan, donde sea necesario. -----

LES JUZGO CON CAPACIDAD E INTERES LEGÍTIMO NECESARIOS, según concurren, para el otorgamiento de la presente ELEVACIÓN A PUBLICO DE ACUERDOS SOCIALES, y a tal efecto, -----

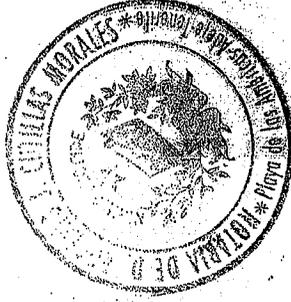
----- EXPONEN -----

I.- Que en la reunión de la Junta Universal de la Compañía Mercantil "PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE, SOCIEDAD LIMITADA", celebrada en el domicilio social, el día 05 de agosto de 2005, se tomaron, por unanimidad, los acuerdos que figuran en la certificación, a que se ha hecho alusión en la intervención de la presente escritura la cual, a requerimiento de los comparecientes, según intervienen, incorporo a mi protocolo a través del presente instrumento público. -----

II.- Que entre los acuerdos adoptados figuran el de aceptar la renuncia de los actuales Administradores Solidarios de la Sociedad, las entidades mercantiles "INSTUGASA, S.L." y "ENTEMANSER, S.A.", a quienes se les aprueba su gestión y designar para ocupar los cargos de ADMINISTRADORES SOLIDARIOS de la Sociedad, por ~~plazo~~ ^{tiempo} ~~de cinco años~~, a la entidad mercantil "ELRONDAGUEL, S.L.", de nacionalidad española, domiciliada en Adeje, calle Castillo, numero 7, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de esta Localidad, Don Salvador Madrazo Villaquirán, el día veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y siete, bajo el número 4.323 de

Ver hoja inscripción en el Registro Mercantil

04/2005



protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en el Tomo 1.601, Folio 160, Hoja TF-16.514, inscripción 1ª; y con C.I.F. número B-38/480885, quien, según está representada, designa como representante físico de la misma a DON ZACARIAS MIGUEL GALINDO GONZÁLEZ, mayor de edad, divorciado, vecino de Adeje, con domicilio en Avenida del Poniente, número 39, El Galeón, término municipal de Adeje, y provisto de su D.N.I. y N.I.F. número 42.026.582-Q; y a la entidad mercantil "IVANYUMEVA SOCIEDAD LIMITADA", de nacionalidad española, domiciliada en Adeje, calle Castillo, número 7, constituida por tiempo indefinido en escritura autorizada por el Notario de esta Localidad, Don Salvador Madrazo Villaquirán, el día veintinueve de diciembre de mil novecientos noventa y siete, bajo el número 4.324 de protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de esta Provincia en el Tomo 1.601, Folio 185, Hoja TF-16516, inscripción 1ª; y con C.I.F. número B-38/480877, quien, según está

representada, designa como representante físico de la misma a DON FRANCISCO GALINDO GONZALEZ, mayor de edad, casado, vecino de Adeje, con domicilio en calle Castillo, número 9, y provisto de su D.N.I. y N.I.F. número 41.999.119-S, los cuales, presentes en dicho acto, ACEPTARON los cargos, para los que son designados, prometieron desempeñarlos con lealtad y diligencia, prometieron no hallarse incursos en ninguna de las incompatibilidades legales para ejercerlos, en especial las señaladas en la Ley 12/1995, de 11 de Mayo. -----

III.- Que en virtud de lo expuesto, los comparecientes, según concurren, -----

----- OTORGAN -----

PRIMERO.- Que ELEVAN a públicos, los acuerdos tomados en la Junta Universal de la Compañía Mercantil "PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE, SOCIEDAD LIMITADA", celebrada en el domicilio social, el día 05 de agosto de 2005 y que constan en la certificación anteriormente reseñada y que queda incorporada, a requerimiento de los comparecientes, a esta matriz, dándose, por tanto, íntegramente reproducido su contenido. -----

SEGUNDO.- Los señores comparecientes, según

04/2005



concurrenten, solicitan del señor Registrador Mercantil, haga constar, en los Libros a su digno cargo, de los acuerdos adoptados en dicha Junta. ---

Hago las reservas y advertencias legales; especialmente las relativas a la inscripción de esta escritura en el Registro Mercantil; y la prohibición de ocupar cargos directivos en la Sociedad a las personas declaradas incompatibles, especialmente las derivadas de la Ley 12/1.995, de 11 de Mayo. -----

TRATAMIENTO DE DATOS. Los datos de los otorgantes e intervinientes, serán incorporados a los ficheros existentes en la Notaría. Su finalidad es realizar la formación del presente documento público, su facturación y su posterior seguimiento, la realización de remisiones de obligado cumplimiento y las funciones propias de la actividad notarial, por lo que su aportación es obligatoria. Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal. El titular de

los mismos podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en esta Notaría, sita actualmente en el Centro Comercial San Eugenio, local número 79, San Eugenio, término municipal de Adeje, Provincia de Santa Cruz de Tenerife. -

OTORGAMIENTO

Por su designación, leo la presente escritura a los comparecientes, la encuentran conforme, se ratifican y firman conmigo. -----

Y la autorizo yo, el Notario, que de su contenido, que de identificar a los comparecientes por medio de sus ya reseñados documentos de identidad, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad informada de los otorgantes y de todo lo demás consignado en este Instrumento Público, redactado sobre cuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 6G, números 6532669 y sus siguientes en orden correlativo de numeración. DOY FE. -----

Están las firmas de los comparecientes. -----

Signado y sellado Roberto Cutillas. Rubricados. -----

DOCUMENTOS UNIDOS.

04/2005

PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE S.L.

CIF- B-38572939

ADEJE

DON ZACARIAS MIGUEL GALINDO GONZÁLEZ, representante físico de la Compañía Mercantil "ELRONDAGUEL, SOCIEDAD LIMITADA", Administrador Solidario de la Entidad Mercantil "PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE S.L." domiciliada en Adeje, calle Castillo, número 13, con CIF- B-38-225249, inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, Tomo 1.921 General, folio 137, Hoja TF-22.038.-----

CERTIFICA

Que según resulta del acta aprobada de la Junta General Extraordinaria y Universal de esta Sociedad, celebrada en el domicilio social el día cinco de agosto de dos mil cinco, conforme a lo dispuesto en los Estatutos sociales y en artículo 48 de la Ley 2995, de 23 de marzo, de sociedades de Responsabilidad Limitada, con asistencia de la totalidad del capital social, y previo acuerdo de celebración de la junta y aprobación del orden del día, se adoptaron, entre otros, POR UNANIMIDAD, los siguientes acuerdos:

"PRIMERO.- Renuncia de los administradores solidarios. Habiendo perdido la condición de socios las entidades mercantiles "Instugasa S.L." y "Entemanser S.L.", Don Francisco Galindo González y Don Zacarías Miguel Galindo González, presentes, como administradores solidarios de las mismas, han formulado su renuncia a los cargos de administradores de "Promociones Franzac Costa Adeje, S.L.", que les son aceptadas, aprobando su gestión.

"SEGUNDO.- Designación de administradores: Se designan **ADMINISTRADORES SOLIDARIOS** de esta Sociedad, por tiempo indefinido a la entidad mercantil "ELRONDAGUEL, SOCIEDAD LIMITADA", y por consenso de sus administradores mancomunados presentes, designan como representante físico de la misma, a **DON ZACARIAS MIGUEL GALINDO GONZÁLEZ**; y a la entidad mercantil "IVANYUMIEVA SOCIEDAD LIMITADA", y por consenso de sus administradores mancomunados presentes, designan como representante físico de la misma a **DON FRANCISCO GALINDO GONZALEZ**.

Los designados, según intervienen, aceptan los cargos y toman posesión de los mismos; prometen desempeñarlos con lealtad y diligencia y aseveran no hallarse incursos en causa legal de incapacidad o incompatibilidad legal para ejercerlos.

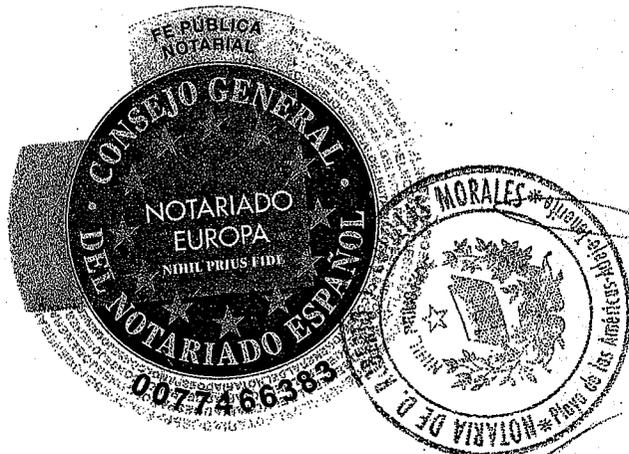
TERCERO.- Se faculta indistintamente a los señores Administradores designados, para que con certificación de lo acordado, concurren ante Notario para su protocolización e inscripción en el Registro Mercantil".

Y para que conste donde proceda, extienden el presente en Adeje, a cinco de agosto de dos mil cinco.-

EL ADMINISTRADOR SOLIDARIO



ES COPIA LITERAL DE SU ORIGINAL, obrante en el Protocolo General corriente, de Instrumentos Públicos, al que me remito y donde dejo nota de esta expedición. Para LA ENTIDAD OTORGANTE, la expido yo, Salvador Madrazo Villaquirán, Notario del Ilustre Colegio de las Islas Canarias, con residencia en Adeje, Playa de las Américas, y como sustituto de mi compañero de residencia, don Roberto J. Cutillas Morales, por su imposibilidad accidental, sobre cinco folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie 20, números 5624679 y sus cuatro siguientes en orden correlativo de numeración, en ADEJE-PLAYA DE LAS AMERICAS, al siguiente día de su otorgamiento. DCY



APLICACIÓN ARANCEL
Ley 8/1989 y R.D. 1426/1989
Base: Sin Cuantía
n.º arancel: 1, 2, 4, 5, 6, 7
y Núm. G. 8.º
Derechos arancelarios:
Euros



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

Asiento 7247/58 legajo nº 2106

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 Y NOMBRAMIENTO, POR TIEMPO INDEFINIDO, DE ADMINISTRADORES SOLIDARIOS**, en la Hoja TF-22038, folio 42 vuelto del Tomo 2558 de la Sección General, inscripción 5ª.-

Se hace constar que el plazo de duración de los administradores nombrados en indefinido, tal y como se ha dicho, y no de cinco años, tal y como consta en el exponendo II de la presente.-

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 veinticuatro de septiembre de dos mil cinco.-

EL REGISTRADOR

Fdo.: Fernando Cabello de los Cobos y Mancha.

CERTIFICACIÓN



C14A12562892

ENRIQUE LOZANO BARRIOS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE SAN MIGUEL DE ABONA, PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANARIAS, LAS PALMAS DE GRAN CANARIA. -

CERTIFICO: Que en vista de lo solicitado en la precedente instancia de CERTIFICACIÓN de DOMINIO Y CARGAS asiento 81, diario 117, suscrita por MACA RODRIGUEZ GARCIA, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo de este Registro de la Propiedad, a mi cargo, de los cuales:

R E S U L T A :

I.- Que en el folio 222 del Libro 45, Tomo 895 del Archivo, aparece el último asiento de dominio de la finca número 4880, cuya descripción es como sigue:

"URBANA. Parcela *ZD* del proyecto de compensación del Plan Parcial Centro de Interés Turístico Nacional "EL GUINCHO", en el término municipal de San Miguel, que mide SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS, con un volumen edificable de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO con OCHENTA Y SEIS METROS CUBICOS. Linda: NORTE, ESTE OESTE Y zona verde, y SUR, zona deportiva destinada a campo de golf. Dentro de cuyo perímetro existe la siguiente edificación: CASA CLUB que consta de semisótano, planta baja y planta alta, rematada en teja árabe, que cuenta con zonas de aparcamiento, cancha de tenis, bowling, zonas ajardinadas, patio interior apergolado y zonas de acceso. La planta de semisótano está construida en forma de L, y en ella se ubica el salón principal a modo de Restaurante-espectáculo con todos los servicios accesorios, aseos, escenario y camerinos. En este salón se encuentra una escalera de acceso a la planta baja, así como diversos accesos directos al exterior. La planta se completa con una zona destinada a cocina del restaurante de la planta baja, escaleras de servicio a dicha planta, aseos, almacén de víveres y taller. Existe también en el semisótano dos zonas cubiertas y abiertas al exterior a modo de pasillos porticados. Tiene una superficie de mil trescientos ochenta y seis metros con cuarenta decímetros cuadrados. La planta baja esta dividida en cuatro zonas destinadas a varios usos. La primera zona es continuación del semisótano, ya que la mitad del salón queda con la altura propia de la planta baja, mientras que la otra mitad queda con las dos alturas de semisótano y baja, destinándose a Restaurante la zona transitable de esta planta con acceso desde el exterior. La segunda zona es la destinada a recepción y Oficina de la Casa Club con despachos para dirección, reuniones, cabinas telefónicas, sala de espera y aseos. La tercera, consta de una zona de comercio, salón de actos y zona destinada a vestuarios de señoras y caballeros, diferenciados por la sala de máquinas y escalera que comunica con la planta alta, así como dos cuartos de limpieza. La cuarta zona y última, es la destinada para ajardinamiento, estanque y terraza-bar, cubierta ésta última por una techumbre de madera y paja. Tiene una superficie de mil trescientos veintiséis metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados. La planta alta es destinada a viviendas, y tiene la siguiente distribución: dos apartamentos-estudios, un apartamento de un dormitorio, y una vivienda

de tres dormitorios. Todas las viviendas se comunican entre sí por un pasillo cubierto que llega desde la planta baja por la escalera central. Existen dos terrazas, una amplia en la vivienda y otra más pequeña en el apartamento. La distribución de los apartamentos-estudio es de dormitorio, baño, cocina y estar-comedor, y la distribución de la vivienda corresponde a tres dormitorios, dos baños, cocina, despensa, pasillo, vestíbulo, estar-comedor y terraza. Tiene la planta alta una superficie de doscientos noventa y dos metros con noventa decímetros cuadrados. En su totalidad la superficie construida es de TRES MIL CINCO METROS CON SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.- REFERENCIA CATASTRAL: NO SE APORTA. IDUFIR: 38017000526198."

II.- Que tal finca figura inscrita en la actualidad a favor de PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE SL, con C.I.F. número B38572939, en pleno dominio por título de Compraventa en virtud de Escritura Pública autorizada en Adeje el día once de septiembre del año dos mil tres, ante el notario Don Salvador Madrazo Villaquirán, con número 4075 de protocolo, según la Inscripción quinta con fecha veintidós de Octubre del año dos mil tres.

III- Que la finca de la cual se certifica se halla en esta fecha AFECTA a las siguientes CARGAS:

- HIPOTECA a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS, para responder de 1.296.000 euros de principal, durante 24 meses hasta un tipo máximo del 2,85% anual de intereses ordinarios, la cantidad de 388.800 euros de intereses de demora, 259.200 euros de costas y gastos. El plazo de duración del presente préstamo será de quince años, siendo las fechas de primer y último pago el día veinte de Octubre del año dos mil tres y el día 20 de Septiembre de 2018, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 2.017.872 euros.

Formalizada en escritura otorgada en ADEJE, el día 11/09/03, autorizada por el notario DON SALVADOR MADRAZO VILLAQUIRAN, número 4076 de protocolo.

Inscripción 6ª, del tomo 895, libro 45, folio 222 con fecha 22/10/2003.

- NOVACION DE HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 6ª, a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS, amplían el plazo del préstamo en treinta y tres meses más, por lo que el vencimiento del préstamo pasa a ser el día veinte de junio del año dos mil veintiuno y modifican ciertas condiciones financieras

Formalizada en escritura otorgada en ADEJE, el día 29/07/09, autorizada por el notario DON SALVADOR MADRAZO VILLAQUIRAN, número 2143 de protocolo.

Inscripción 7ª, del tomo 1.642, libro 171, folio 224 con fecha 20/08/2009.

- NOVACION DE HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 6ª, a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS, en la que se modifican ciertas condiciones financieras.

Formalizada en escritura otorgada en ADEJE, el día 29/09/10, autorizada por el notario DON ROBERTO JESÚS CUTILLAS MORALES, número 3688 de protocolo.

Inscripción 8ª, del tomo 1.642, libro 171, folio 225 con fecha 25/10/2010.

- AFECCIÓN. EXENTA DE TRANSMISIONES.

AFECCIÓN: Esta finca queda afecta, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación derivada del Sistema de Autoliquidación del Impuesto que, en su caso, pueda girarse, habiéndose presentado la

CERTIFICACIÓN



correspondiente autoliquidación como **EXENTA/NO SUJETA**, con el número de Expediente 20100000254751, de la que se archiva la carta de pago. San Miguel De Abona a 25 de Octubre de 2.010.

IV.- Con esta misma fecha se han **cancelado** por caducidad los siguientes asientos: una nota de afección fiscal.

V.- Que no existe presentado en el Libro Diario y pendiente de despacho ningún documento referente a la finca de la cual se certifica.

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación 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)

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

1.- 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.

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

Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de hoy, antes de la apertura del diario.

Y para que así conste y surta sus efectos donde proceda, expido la presente certificación, en San Miguel de Abona.

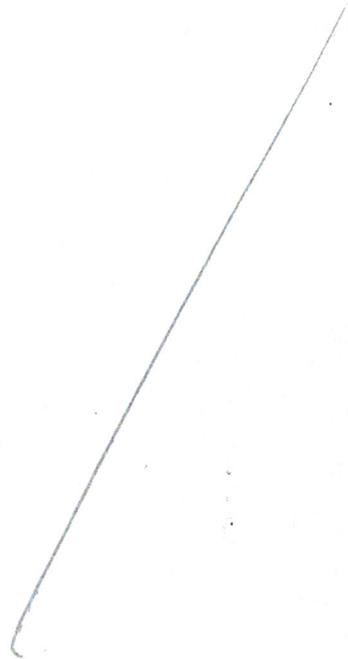
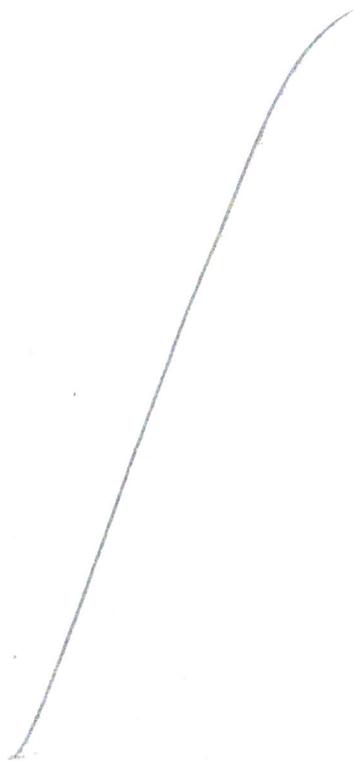
Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por **ENRIQUE LOZANO BARRIOS** registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SAN MIGUEL DE ABONA a día veinticuatro de Octubre del año dos mil catorce.



(*) C.S.V. : 238025127363395E

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Código Seguro de Verificación: este código permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora. (Arts. 30.5 de la Ley 11/2007 y 45b del RD 1671/09)



REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DE

SAN MIGUEL DE ABONA

Carretera General del Sur, n° 82

San Miguel de Abona

Tfn: 922-70 13 25 / Fax: 922-70 14 08

www.registradores.org

ARTÍCULO 332 R.H.

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.

Fecha de Emisión: VEINTICUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE

Solicitante: RODRIGUEZ GARCIA, MARIA DEL CARMEN

N° Petición: 1559

FINCA DE SAN MIGUEL N°: 4880

IDUFIR: 38017000526198

===== DATOS DE LA FINCA =====

URBANA. Parcela *ZD* del proyecto de compensación del Plan Parcial Centro de Interés Turístico Nacional "EL GUINCHO", en el término municipal de San Miguel, que mide SESENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIECIOCHO METROS CUADRADOS, con un volumen edificable de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UNO con OCHENTA Y SEIS METROS CUBICOS. Linda: NORTE, ESTE OESTE Y zona verde, y SUR, zona deportiva destinada a campo de golf. Dentro de cuyo perímetro existe la siguiente edificación: CASA CLUB que consta de semisótano, planta baja y planta alta, rematada en teja árabe, que cuenta con zonas de aparcamiento, cancha de tenis, bowling, zonas ajardinadas, patio interior apergolado y zonas de acceso. La planta de semisótano está construida en forma de L, y en ella se ubica el salón principal a modo de Restaurante-espectáculo con todos los servicios accesorios, aseos, escenario y camerinos. En este salón se encuentra una escalera de acceso a la planta baja, así como diversos accesos directos al exterior. La planta se completa con una zona destinada a cocina del restaurante de la planta baja, escaleras de servicio a dicha planta, aseos, almacén de viveres y taller. Existe también en el semisótano dos zonas cubiertas y abiertas al exterior a modo de pasillos porticados. Tiene una superficie de mil trescientos ochenta y seis metros con cuarenta decímetros cuadrados. La planta baja esta dividida en cuatro zonas destinadas a varios usos. La primera zona es continuación del semisótano, ya que la mitad del salón queda con la altura propia de la planta baja, mientras que la otra mitad queda con las dos alturas de semisótano y baja, destinándose a Restaurante la zona transitable de esta planta con acceso desde el exterior. La segunda zona es la destinada a recepción y Oficina de la Casa Club con despachos para dirección, reuniones, cabinas telefónicas, sala de espera y aseos. La tercera, consta de una zona de comercio, salón de actos y zona destinada a vestuarios de señoras y caballeros, diferenciados por la sala de máquinas y escalera que comunica con la planta alta, así como dos cuartos de limpieza. La cuarta zona y última, es la destinada para ajardinamiento, estanque y terraza-bar, cubierta ésta última por una techumbre de madera y paja. Tiene una superficie de mil trescientos veintiséis metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados. La planta alta es destinada a viviendas, y tiene la siguiente distribución: dos apartamentos-estudios, un apartamento de un dormitorio, y una vivienda de tres dormitorios. Todas las viviendas se comunican entre sí por un pasillo cubierto que llega desde la planta baja por la escalera central. Existen dos terrazas, una amplia en la vivienda y otra más pequeña en el apartamento. La distribución de los apartamentos-estudio es de dormitorio, baño, cocina y estar-comedor, y la distribución de la vivienda corresponde a tres dormitorios, dos baños, cocina, despensa, pasillo, vestíbulo, estar-comedor y terraza. Tiene la planta alta una superficie de doscientos noventa y dos metros con noventa decímetros cuadrados. En su totalidad la superficie construida es de TRES MIL CINCO METROS CON SETENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS.

Naturaleza URBANA: Terreno no edificado

Localización: SITIO EL GUINCHO, Denominación: Paraje: EL GUINCHO, Situación: SAN MIGUEL

Referencia Catastral:NO SE APORTA

Superficies: Construida: tres mil cinco metros, setenta y tres decímetros cuadrados
 Terreno: sesenta y nueve mil ciento dieciocho metros cuadrados
 Linderos:
 Norte, Zona verde
 Sur, Campo de golf
 Este, Zona verde
 Oeste, Zona verde Casa Club

===== TITULARIDADES =====

TITULAR	N.I.F./N.I.P.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE SL 100% del pleno dominio.	B38572939	895	45	222	5

TITULO: COMPRAVENTA en virtud de Escritura Pública, autorizada por el notario de ADEJE, Don/ña SALVADOR MADRAZO VILLAQUIRAN, número 4075 de protocolo, el día 11/09/2003; inscrita el 22/10/2003.

===== CARGAS =====

- HIPOTECA a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS, para responder de 1.296.000 euros de principal, durante 24 meses hasta un tipo máximo del 2,85% anual de intereses ordinarios, dLala cantidad de 388.800 euros de intereses de demora, 259.200 euros de costas y gastos. El plazo de duración del presente préstamo será de quince años, siendo las fechas de primer y último pago el día veinte de Octubre del año dos mil tres y el día 20 de Septiembre de 2018, TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 2.017.872 euros. Formalizada en escritura otorgada en ADEJE, el día 11/09/03, autorizada por el notario DON SALVADOR MADRAZO VILLAQUIRAN, número 4076 de protocolo. Inscripción 6ª, del tomo 895, libro 45, folio 222 con fecha 22/10/2003.

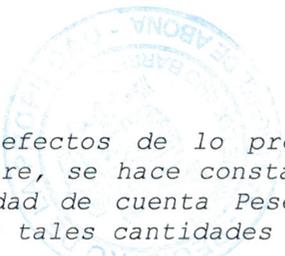
- NOVACION DE HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 6ª, a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS, amplían el plazo del préstamo en treinta y tres meses más, por lo que el vencimiento del préstamo pasa a ser el día veinte de junio del año dos mil veintiuno y modifican ciertas condiciones financieras Formalizada en escritura otorgada en ADEJE, el día 29/07/09, autorizada por el notario DON SALVADOR MADRAZO VILLAQUIRAN, número 2143 de protocolo. Inscripción 7ª, del tomo 1.642, libro 171, folio 224 con fecha 20/08/2009.

- NOVACION DE HIPOTECA de la Hipoteca de la Inscripción 6ª, a favor de CAJA GENERAL DE AHORROS DE CANARIAS, en la que se modifican ciertas condiciones financieras. Formalizada en escritura otorgada en ADEJE, el día 29/09/10, autorizada por el notario DON ROBERTO JESÚS CUTILLAS MORALES, número 3688 de protocolo. Inscripción 8ª, del tomo 1.642, libro 171, folio 225 con fecha 25/10/2010.

- AFECCIÓN: EXENTA DE TRANSMISIONES.
 AFECCIÓN: Esta finca queda afecta, durante el plazo de CINCO años, al pago de la liquidación derivada del Sistema de Autoliquidación del Impuesto que, en su caso, pueda girarse, habiéndose presentado la correspondiente autoliquidación como EXENTA/NO SUJETA, con el número de Expediente 20100000254751, de la que se archiva la carta de pago.- San Miguel De Abona a 25 de Octubre de 2.010.-

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

HONORARIOS: 3,01 euros.
 AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE, antes de la apertura del diario.
 MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).



1. 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.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. 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)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. 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.
 - b. 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

AD





Delegación de SANTA CRUZ DE TENERIFE
OFICINA DE GESTIÓN TRIBUTARIA
AV MARÍTIMA, 6
38003 ST CRUZ TENE (S.C.TENERIFE)
Tel. 922842000
Fax. 922293428

Nº de Remesa: 00009193052



9028010852 Nº Certificado: 0919305200156

PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE SL
CALLE BOTAVARA-R.FRANZAC II 1
EL GALEON
38670 ADEJE
S.C. TENERIFE

COMUNICACIÓN DE TARJETA ACREDITATIVA DEL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (NIF)

Con esta comunicación se le envía la tarjeta acreditativa de su número de identificación fiscal (NIF), que figura en la parte inferior de este documento.

Este documento tiene plena validez para acreditar su número de identificación fiscal (NIF). Asimismo, si le resulta más cómodo, puede recortar la tarjeta que figura en la parte inferior y que posee los mismos efectos acreditativos que el documento completo.

La validez de las tarjetas acreditativas del NIF puede comprobarse en la página web de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.es), accediendo a: Oficina Virtual / Otros Trámites / Certificaciones tributarias / Sin certificado de usuario / Comprobación de la autenticidad de las Tarjetas de Identificación Fiscal con código electrónico.

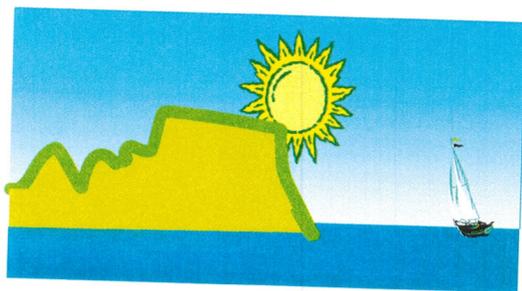
Recuerde que debe incluir su NIF en todos los documentos de naturaleza o con trascendencia tributaria que expida como consecuencia del desarrollo de su actividad, así como en todas las autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones o escritos que presente ante la Administración tributaria.

ST CRUZ TENE, 19 de FEBRERO de 2009
El Delegado de la A.E.A.T.

Guillermo Barros Gallego

 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	 Agencia Tributaria www.agenciatributaria.es	TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL	
		Número de Identificación Fiscal Definitivo	
		B38572939	
Denominación PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE SL			
Razón Social			
Añagrama Comercial:			
Domicilio Social CALLE BOTAVARA-R.FRANZAC II, NUM. 1			
Social EL GALEON			
Social 38670 ADEJE - (S.C. TENERIFE)			
Domicilio Fiscal CALLE BOTAVARA-R.FRANZAC II, NUM. 1			
Fiscal EL GALEON			
Fiscal 38670 ADEJE - (S.C. TENERIFE)			
Administración de la AEAT 38006 ARONA			
Fecha N.I.F. Definitivo: 20-05-2003			
		Código Electrónico:	2D8AB5068C509D4A





Promociones **FRANZAC** Costa Adeje S.L.

Calle La Botavara num. 7
Oficina num. 1, Res. Franzac II,
EL GALEÓN, 38670-ADEJE, TENERIFE
C.I.F.: B-38572939
TEL.: 922 782180 Móvil.647428158

Don Zacarías Miguel Galindo González, con NIF 42.026.582-Q, en calidad de Representante Legal de la mercantil **PROMOCIONES FRANZAC COSTA ADEJE, S.L. con CIF B38572939**, autoriza a la mercantil Estudio y Gestión de Arquitectura y Territorio S.L.P.U. con CIF B38663829, representada por D. José F. Trujillo La-Roche con NIF 41.971.879-F, como Arquitecto, para presentar en nombre de mi representada, Propuesta de Adscripción al Plan de Modernización Mejora e Incremento de la Competitividad de San Miguel.

En Adeje, a 22 de Octubre de 2014.

PROMOCIONES
FRANZAC COSTA ADEJE S.L.
NIF: 3.38.572.939
ADEJE - TENERIFE

Fdo.: D. Zacarías M. Galindo González